

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Džanan Mavrić Digitally signed by Džanan Mavrić Date: 2025.12.23 16:40:59 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

D.O.O. GENSHA- Ulcinj

OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1,
3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A"ULCINJ-GRAD", ZA
LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJESENJE- ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵D.O.O. ARCHISTUDIO, ULCINJ
Ul. Simon Filipaj, UlcinjPROJEKTANT⁶

DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE⁷

DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.
br.licence UPI 107/7-2114/2¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ POJEDINIH DIJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

A / OPSTI DIO

- 0. Ugovor između investitora i projektanta
- 1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
- 2. Urbanističko - tehnički uslovi
- 3. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera

B / TEHNICKI DIO

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- situacioni plan 1:200
- sira situacija 1:200
- situacija parterno rješenje 1:200
- situacija peta fasada 1:200
- osnova podruma 1:50
- osnova suterena 5 1:50
- osnova suterena 4 1:50
- osnova suterena 3 1:50
- osnova suterena 2 1:50
- osnova suterena 1 1:50
- osnova prizemlja 1:50
- osnova neprohodnog krova 1:50
- presjek 1-1 1:50
- presjek 2-2 1:50
- presjek 3-3 1:50
- fasada 1 1:50
- fasada 2 1:50
- fasada 3 1:50
- fasada 4 1:50
- perspektivni prikazi
- foto-montaza

Biro za projektovanje i inženjering
ARCHI STUDIO - D.O.O.
Broj:24/2025
Ulcinj,10.05.2025.godine

UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

NARUCIOCA: D.O.O. GENSHA- ULCINJ
PROJEKTANTA: D.O.O."ARCHISTUDIO" - ULCINJ

PREDMET UGOVORA:

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA STAMBENI OBJEKTA,NA dio URB .PARC.BR.134,
Kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i3821/2 DUP-A"ULCINJ-GRAD",
ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

Cl.1

Projektant se obavezuje da za racun narucioca uzradi kompletnu investiciono-tehnicku dokumentaciju Glavnog Projekta ,za gradjenje STAMBENI OBJEKTA,NA URB.PARC.BR.134, Kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i3821/2 DUP-A"ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

Cl.2

Investiciono-tehnicka dokumentacija sadrži sve faze projektne dokumentacije na osnovu Zakona o upravljanju prostornim razvojem i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 30/21 i 53/23) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije donesenog na osnovu tog zakona, i to:

- 1.Idejno rjesenje stambenog objekta,
- 2.Glavni projekat arhitekture,
- 3.Glavni projekat konstrukcije,
- 4.Glavni projekat vodovoda i kanalizacije,
- 5.Glavni projekat elektro instalacije slabe i jake struje,
- 6.Elaborat zastite od pozara,
- 7.Elaborat zastite na radu.

OBAVEZE STRANA

Cl.3

Projektant se obavezuje da investiciono-tehnicku dokumentaciju izradi u skladu sa ovim ugovorom, pravilima struke i važećim Zakonom o upravljanju prostornim razvojem i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 30/21 i 53/23). Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručilac blagovremeno dao saglasnost, primjedbe ili sugestije.

Narucioc se obavezuje da projektantu dostavi UT uslove,situaciju terena od geometra,elaborat plan parcelacije i geotehnicki elaborat.

Takodje se narucioc obavezuje da reviduje glavni projekat i da obezbjedi komisiju za procjenu uticaja na zivotnu sredinu.

Čl.4

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, takodje u 1 (jedan) primjerak, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

CIJENA

Čl.5

Narucioc se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja ce biti odredjena aneksom ugovora.

NAČIN PLAĆANJA

Čl.6

Obe strane su saglasne da je nacin isplate ugovorene cijene sa Cl.5, 30% nakon saglasnosti gradskog arhitekta, 30 % nakon izrade kompletne dokumentacije, 40% nakon izvršene revizije.

Čl.7

Ugovorne strane su saglasne da narucioc odmah izvrši reviziju projektne dokumentacije ,a projektant se obavezuje da u roku od 10 dana nakon prijema izvjestaja revizije postupi po eventualnim primjedbama i izvrši korekcije.

U slucaju da Narucioc zahtijeva ,u toku izrade , izmjene glavnog projekta, rok izrade iz Cl.3, ce se regulisati aneksom ovog ugovora.

Čl.8

Ugovorene strane se obavezuju da glavni projekat može da se koristi samo na Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

SUDSKA NADLEŽNOST

Čl.9

Ugovorene strane su saglasne da se eventualni sporovi , po ovom ugovoru, rješavaju u Osnovnom sudu u Ulcinju Privrednom sudu u Podgorici

Čl.10

Ovaj ugovor je sacinjen u 4(cetri) primjerka istovjetnog teksta.

INVESTITOR:

D.O.O."GENSHA - Ulcinj



PROJEKTANT
DOO "ARHI STUDIO"-Ulcinj
arh.Džanan Mavrić.spec.sci.



Aljošević SENAD

MP



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1451/2

Podgorica, 17.10.2023.godine

DOO "ARCHISTUDIO"

ULCINJ

Simon Filipaj, Kodre bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1451/2

Podgorica, 17.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHISTUDIO" ULCINJ, broj UPI 14-332/23-1451/1 od 13.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ARCHISTUDIO" ULCINJ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1451/1 od 13.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHISTUDIO" ULCINJ, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2114/2 od 23.04.2018. godine, kojim je **Džananu Mavriću, spec.sci - arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Džananom Mavrićem od 19.05.2016.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0011513 / 011.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0011513 / 010

U Podgorici, dana 13.03.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj 5 - **0011513**, PIB **02357402**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.06.2015

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.03.2017

Osnivač:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ADMIR MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063
Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

DŽANAN MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

Izvršni direktor:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0205957223029
Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Dijana Filipović
Dijana Filipović



Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević
Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-2114/2
Podgorica, 23.04.2018.godine

DŽANAN MAVRIĆ

BAR
Ul.29 Novembar, br.28

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2114/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DŽANANA MAVRIĆA stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2114/1 od 10.04.2018.godine, DŽANAN MAVRIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerena fotokopija Diplome posdiplomskih specijalističkih akademskim studija na Arhitektonskim fakultetu Univerziteta »Veljko Vlahović« u Podgorici, br.88 od 26.05.2011.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/4 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/3 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;

- Referenc liste – potvrde za DŽANANA MAVRIĆA stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdate od strane »ARCHISTUDIO« DOO iz Ulcinja;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 24.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicevic



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-057604/25

POLISA - RAČUN POL-00324182

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069		
Ugovarač			
Naziv	ARCHI STUDIO D.O.O. ULCINJ	MB	02357402
Adresa	26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2025 (24:00) - 23.12.2026 (24:00)	Period obračuna	23.12.2025 - 23.12.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1451/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Projektovanje Planirani godišnji prihod: 30.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARCHI STUDIO D.O.O. ULCINJ	MB	02357402
Adresa	26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			218,70
Porez na premiju			19,68
Ukupna premija sa porezom			238,38
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00324182

Datum štampe: 23.12.2025 14:17

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

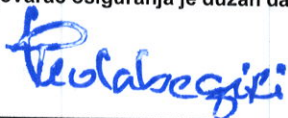
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Osiguravač:

Podružnica Ulcinj, Podružnica Ulcinj, 23.12.2025

POLISA: POL-00324182

Datum štampe: 23.12.2025 14:17

Strana 2 od 2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1070

Podgorica, 19.02.2025. godine

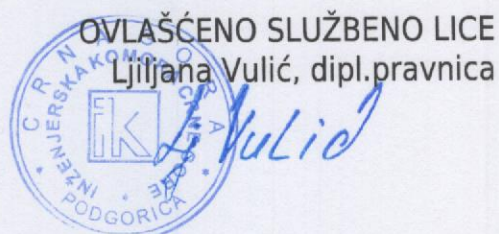
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DŽANAN F. MAVRIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ULCINJ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4197



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-332/22-555/7
Ulcinj / Ulqin, 12.10.2022.godine

Hodžić H. Dželal

Ulcinj

Ali Riza Ulqinaku, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-555/7 od 12.10.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br. 134 u skladu sa smjericama izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Dostravljeno:

- 1x Imenovanom
- 1x Urbanistočko-građevinskoj inspekciji
- 1x Arhivi i
- 1x U spise predmeta



**Sam. savjetnik i za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-332/22-555/7 Ulcinj / Ulqin, 12.10.2022.godine	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev D.O.O. „GENSHA“ Ulcinj, dir. Aljošević Senad, broj 05-332/22-555/1 od 15.09.2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.134, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br. 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	D.O.O. „GENSHA“ Ulcinj, dir. Aljošević Senad
6	POSTOJEĆE STANJE Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja i oblici intervencija " prikazana je katastarska parcela br. 3820 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje se formira dio urbanističke parcele br.134. Na katastarsku parcelu br. 3820 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 134 prikazan izgrađeni objekat spratnosti P (prizemlje). Karta br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija " u R=1/500 je sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova. KARAKTERISTIKE PODRUČJA, PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA I VRIJEDNOSTI Inžinjersko – geološke karakteristike terena Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije: - gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i - srednje eocenski krečnjaci - grudvasti i kvrgavi krečnjaci - eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima	

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijskim, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

Seizmičke karakteristike područja

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I = 9MCS$.

Seizmički - projektni parametri

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorejoneizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje Dup-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju DUP-a nije urađena seizmička mikrorejoneizacija tj. nema podataka u projektnim ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti ag - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

Klimatske karakteristike:

Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

7 . PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena površina: Na grafičkom prilogu karta br.6 "Namjena površina" planom za urbanističku parcelu br.134 je "**Površina za kolektivno stanovanje (višeporodično)**" (porodično).

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela br.134: Izmjenom i dopunom Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.134 površine od 2.112,00 m² od katastarskih parcela odnosno dijelovima katastarskih parcela br. 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je kao poseban grafički prilog na karti br.08 "Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove.

Urbanistička parcela br.134 definisana je koordinatnim tačkama.

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 134 su:

Br.	X	Y
826	6599893.18	4643565.89
827	6599888.67	4643574.01
828	6599868.37	4643593.56
829	6599855.32	4643572.96
830	6599848.39	4643561.73
831	6599840.69	4643544.29
832	6599835.18	4643534.94
833	6599859.83	4643519.84

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu 134**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, u okviru urbanističke parcele br. 134, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za novoplanirane objekte:

urbanistička parcela (broj)	134
Površina urbanističke parcele (m2)	2.112,00
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	844,80
max indeks izgradjenosti	1,20
max bruto građevinska površina(m2)	2.534,40
max spratnost objekta	P+2+Pk
namjena	Kolektivno stanovanje

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.07 "Parcelacija i regulacija", karti br.08a i "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 844,80 m2 (inde. zauzetosti 0.4)

Max. bruto građevinska površina objekta 2.534,40 m2 (inde. izgrađenosti 1.2)

Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00 m** do susjedne parcele.

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br. 7 „Parcelacije i regulacije“.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20 m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnje etaže predvidi sprat.

Krov: Krov raditi kosi, dvovodan sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

PLANIRANI OBJEKAT

Kolektivni stambeni objekat - višeporodično stanovanje

Na **UP 134** planirana je izgradnja kolektivnog stambenog objekta.

Na novoformiranom urbanističkom parcelom moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krov raditi kosi, dvovodni ili viševodni sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovnje etaže predvidi sprat.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranom urbanističkom parcelom su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину

	saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi. Koordinatne tačke građevinske linije, za predmetnu urbanističku parcelu br.94 date su na karti br.08a "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove. Koordinatne tačke građevinske linije: <table><tr><td>GL513</td><td>6599889.49</td><td>4643572.93</td></tr><tr><td>GL514</td><td>6599882.12</td><td>4643560.73</td></tr><tr><td>GL515</td><td>6599854.28</td><td>4643523.23</td></tr><tr><td>GL516</td><td>6599839.45</td><td>4643532.33</td></tr><tr><td>GL517</td><td>6599859.39</td><td>4643570.05</td></tr><tr><td>GL518</td><td>6599872.13</td><td>4643590.09</td></tr></table> Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja. Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Koordinatne tačke regulacione linije: <table><tr><td>826</td><td>6599893.18</td><td>4643565.89</td></tr><tr><td>828</td><td>6599868.37</td><td>4643593.56</td></tr><tr><td>829</td><td>6599855.32</td><td>4643572.96</td></tr><tr><td>830</td><td>6599848.39</td><td>4643561.73</td></tr><tr><td>831</td><td>6599840.69</td><td>4643544.29</td></tr><tr><td>832</td><td>6599835.18</td><td>4643534.94</td></tr></table> Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice: - U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj. - Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).	GL513	6599889.49	4643572.93	GL514	6599882.12	4643560.73	GL515	6599854.28	4643523.23	GL516	6599839.45	4643532.33	GL517	6599859.39	4643570.05	GL518	6599872.13	4643590.09	826	6599893.18	4643565.89	828	6599868.37	4643593.56	829	6599855.32	4643572.96	830	6599848.39	4643561.73	831	6599840.69	4643544.29	832	6599835.18	4643534.94
GL513	6599889.49	4643572.93																																			
GL514	6599882.12	4643560.73																																			
GL515	6599854.28	4643523.23																																			
GL516	6599839.45	4643532.33																																			
GL517	6599859.39	4643570.05																																			
GL518	6599872.13	4643590.09																																			
826	6599893.18	4643565.89																																			
828	6599868.37	4643593.56																																			
829	6599855.32	4643572.96																																			
830	6599848.39	4643561.73																																			
831	6599840.69	4643544.29																																			
832	6599835.18	4643534.94																																			
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																																				
	Preporuke za aseizmičko projektovanje Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:																																				

	- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone: Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektna seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite životne sredine Smjernice za preduzimanje mjera zaštite Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina Zelenilo kolektivnih stambenih objekata U skladu sa lokacijskim uslovima, organizuje se na principu manjih otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika. Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele. U cilju povećanja stepena ozelenjenosti, planirati vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući tzv. "zelene zidove".

	Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele. Smjernice za uređenje: - zelenilo treba da bude reprezentativno - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima - prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata - formirati kvalitetne travnjake - predvidjeti ozelenjavanje terasa i ravnih krovnih površina - objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima - očuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeće visoko zelenilo - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.). Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: - koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Mjere zaštite kulturne baštine Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Prateći objekat na urbanističkoj parceli Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe. Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne. <u>Napomena:</u> Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; <i>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</i>

	- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	134
	Površina urbanističke parcele	2.112,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Max.površina prizemlja (m ²)	844,80
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.534,40
	Namjena	Kolektivno stanovanje
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%). Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u	Oblikovanje prostora i materijalizacija Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

	odnosu na ambijentalna svojstva područja	Visina objekta data je na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Ogradu oko stambenog objekta raditi od prirodnog materijala. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020).

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanistočko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24.		 potpis ovlašćenog službenog lica
25.	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. Listovi nepokretnosti i kopije katastarskih planova	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.134 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, i to: - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/22-555/3 od 30.09.2022. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - 2 x Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/22-555/4 i 05-332/22-555/5 od 30.09.2022.godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/22-555/6 od 30.09.2022. godine (vodni uslovi), a koji još nije su odgovorili (dostavili tehničke uslove).

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.05 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije

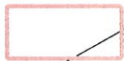
LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat

P+1

spratnost objekta

1, 12

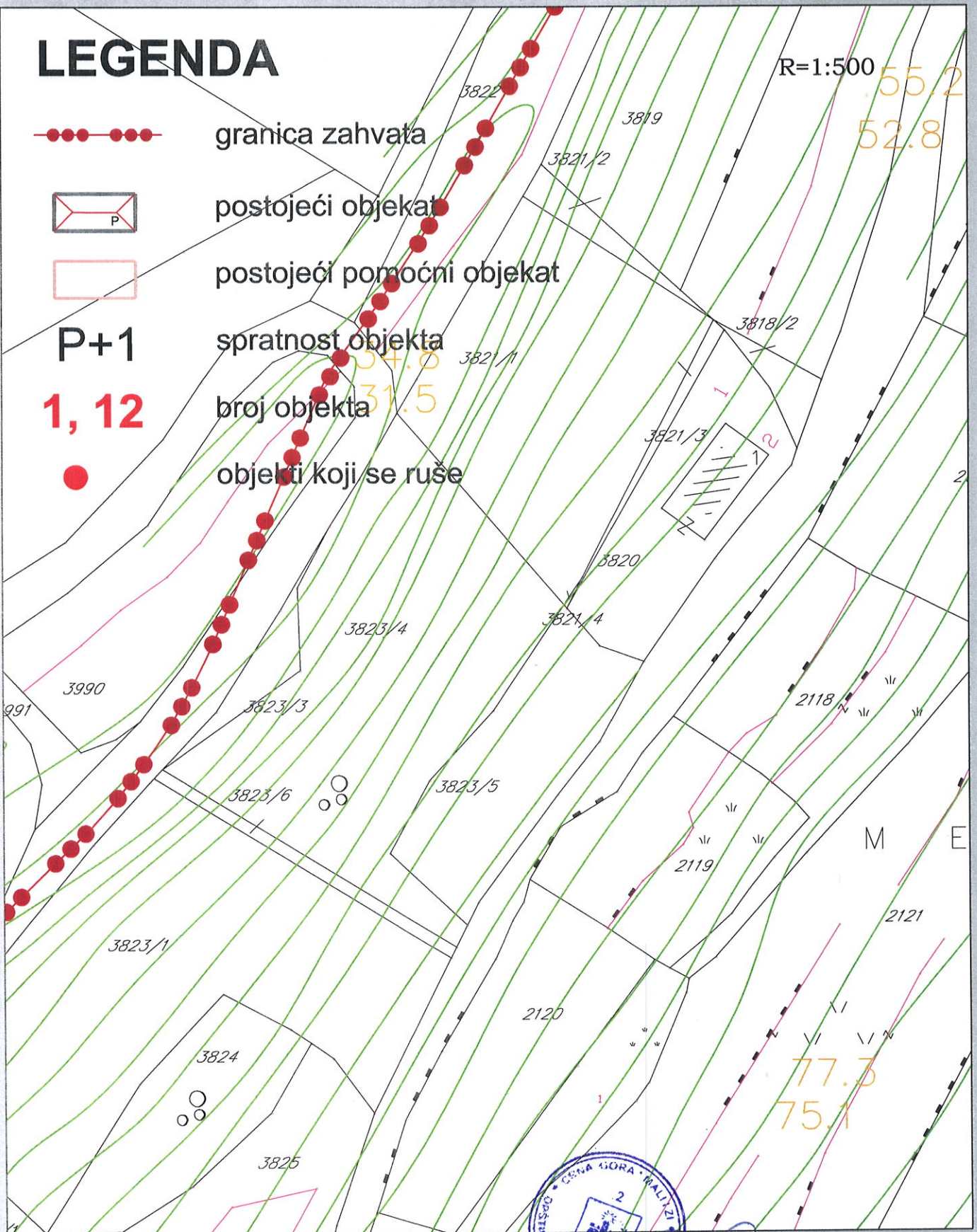
broj objekta



objekti koji se ruše

R=1:500

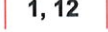
55.2
52.8

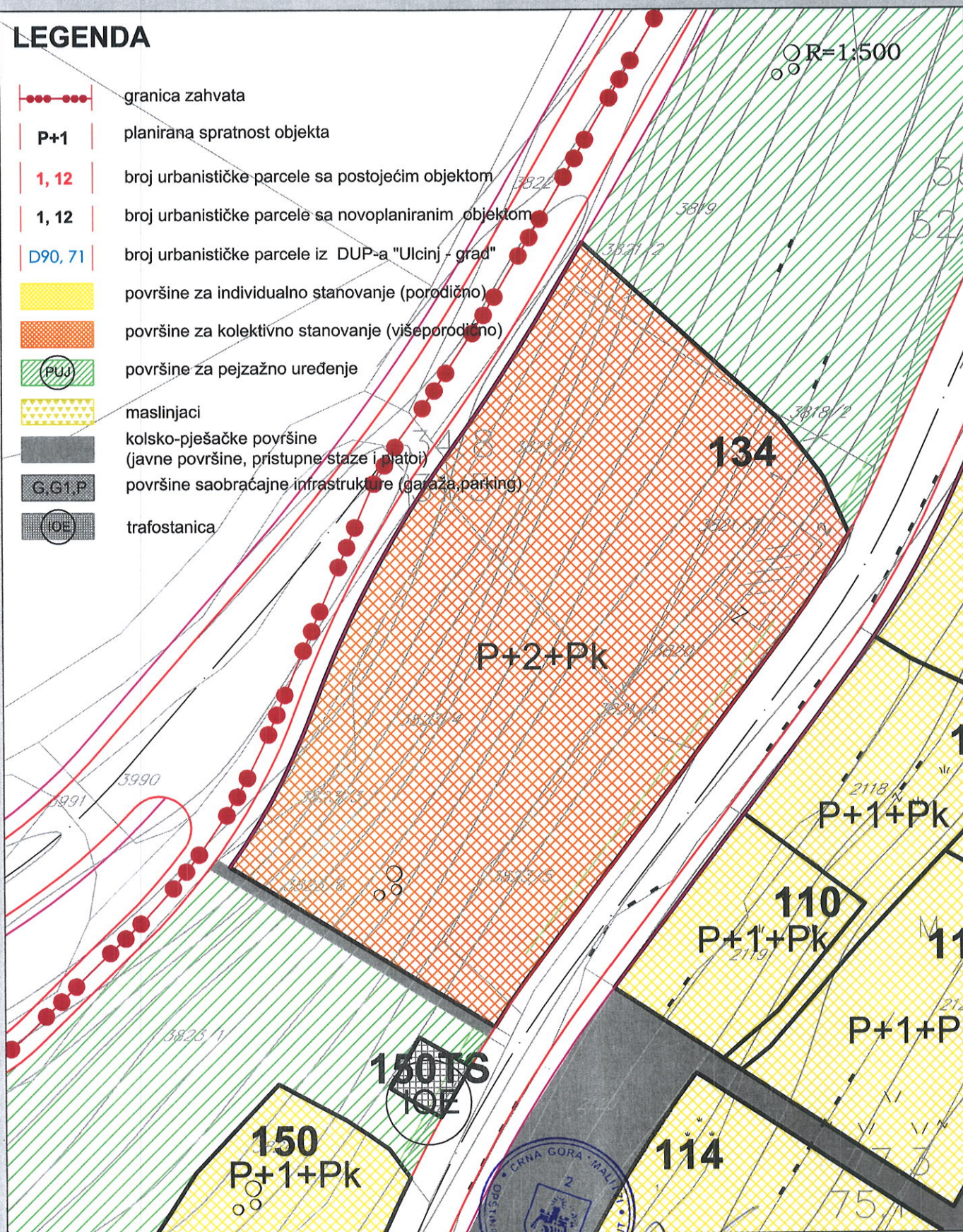


Sam Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta br.06 Namjena površina

LEGENDA

-  granica zahvata
-  P+1 planirana spratnost objekta
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  D90, 71 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  površine za individualno stanovanje (porodično)
-  površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
-  PUJ površine za pejzažno uređenje
-  maslinjaci
-  kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  G.G1.P površine saobraćajne infrastrukture (garaža, parking)
-  IOE trafostanica



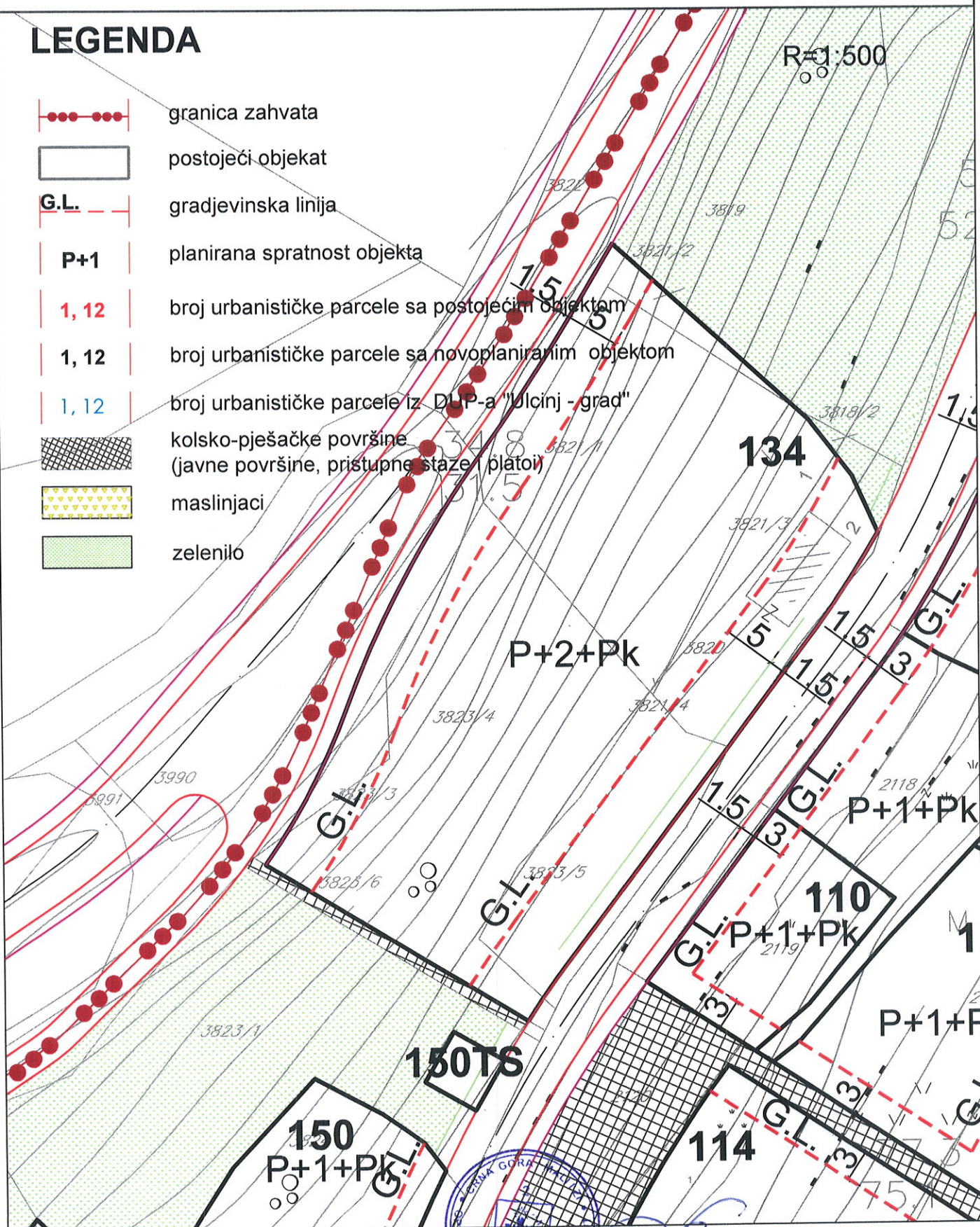
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"

Karta 7- parcelacija sa regulacijom

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
- G.L.**  gradjevinska linija
- P+1**  planirana spratnost objekta
- 1, 12**  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12**  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- 1, 12**  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  maslinjaci
-  zelenilo



Sam. Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 08-Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

LEGENDA

R=1:500



granica zahvata



postojeći objekat

P+1

planirana spratnost objekta

1, 12

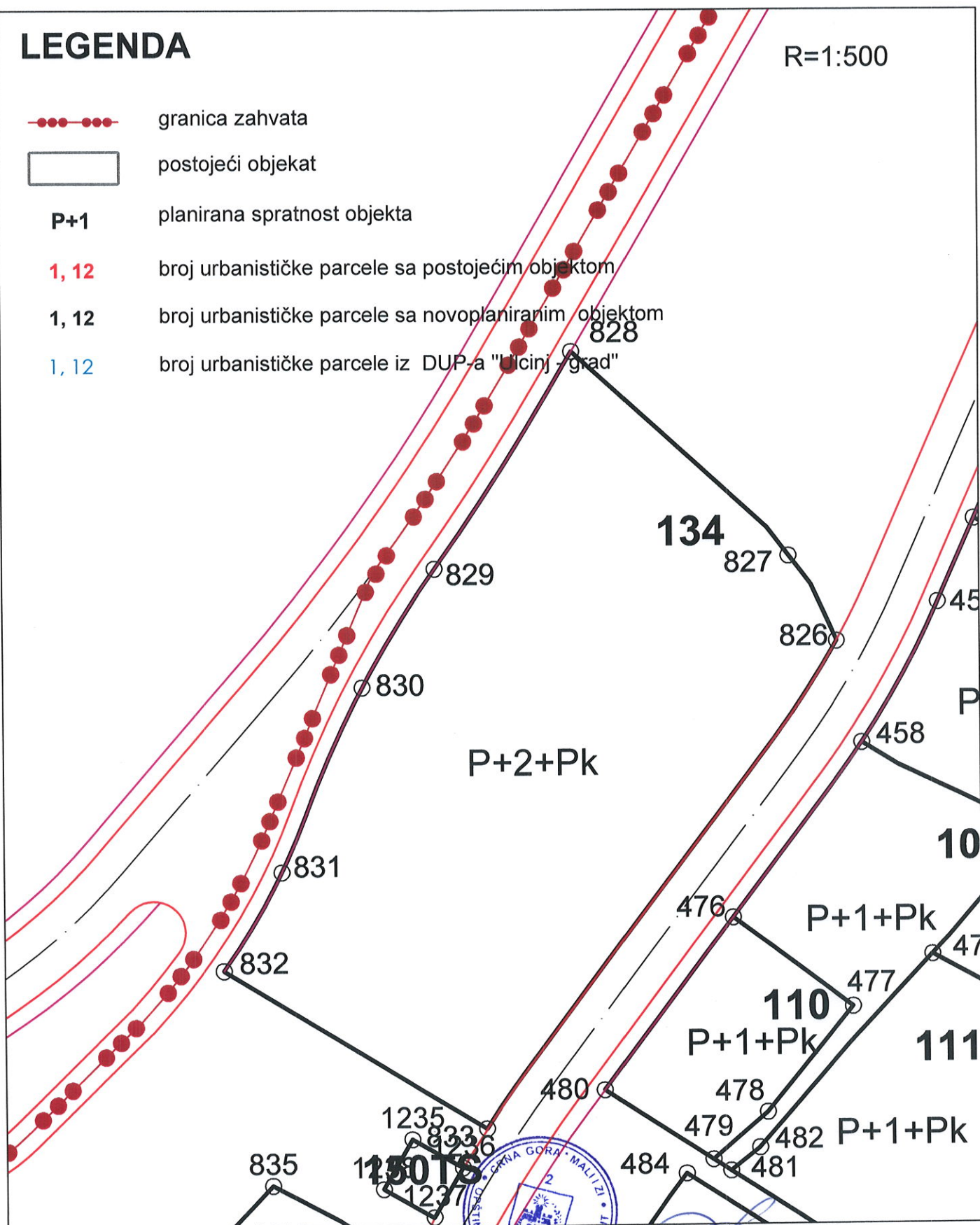
broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

1, 12

broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj Grad"



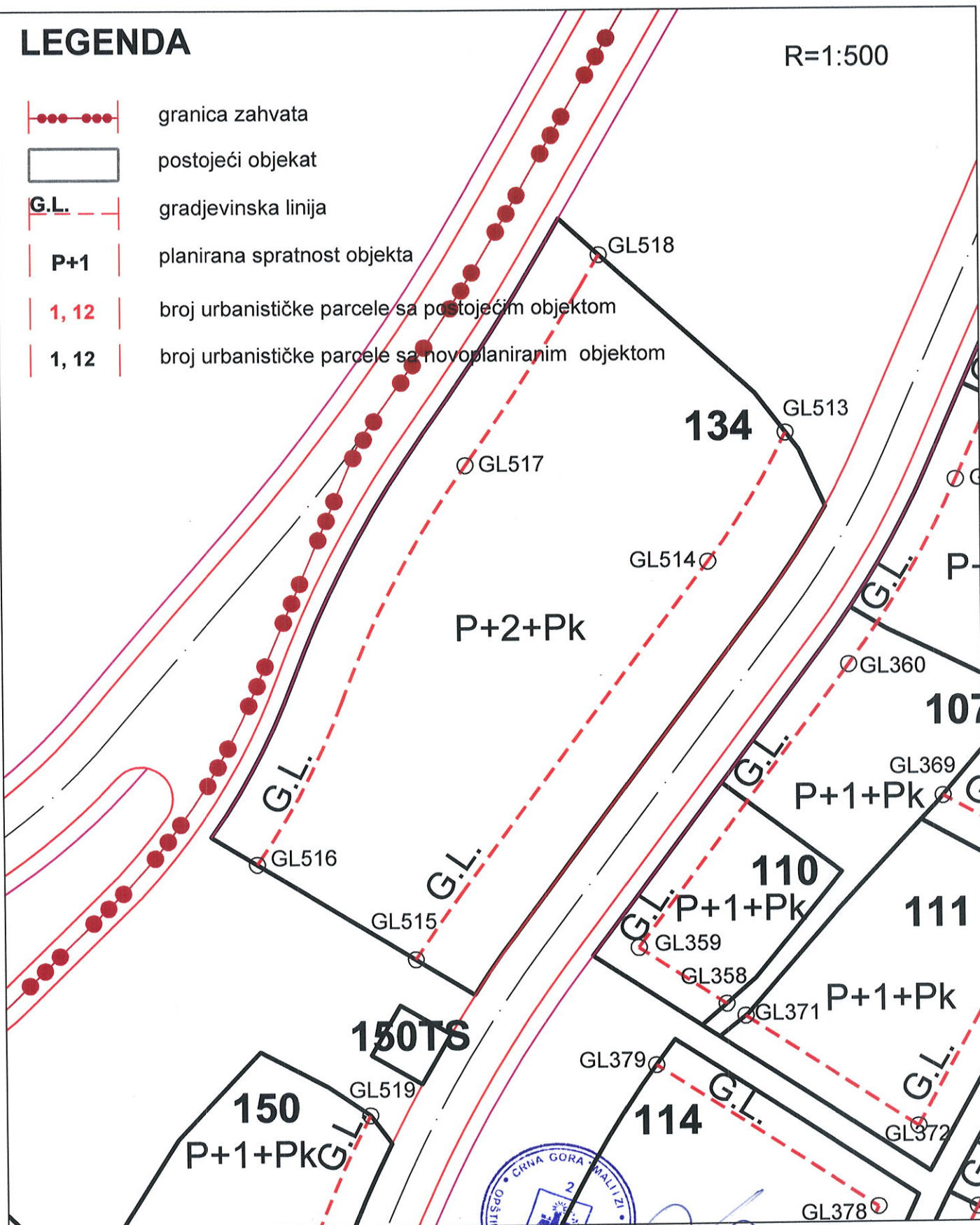
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 08a-Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

LEGENDA

R=1:500

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  **G.L.** - građevinska linija
-  **P+1** - planirana spratnost objekta
-  **1, 12** - broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  **1, 12** - broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



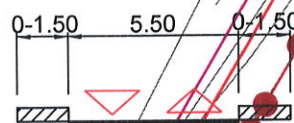
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 09- Saobraćaj

LEGENDA

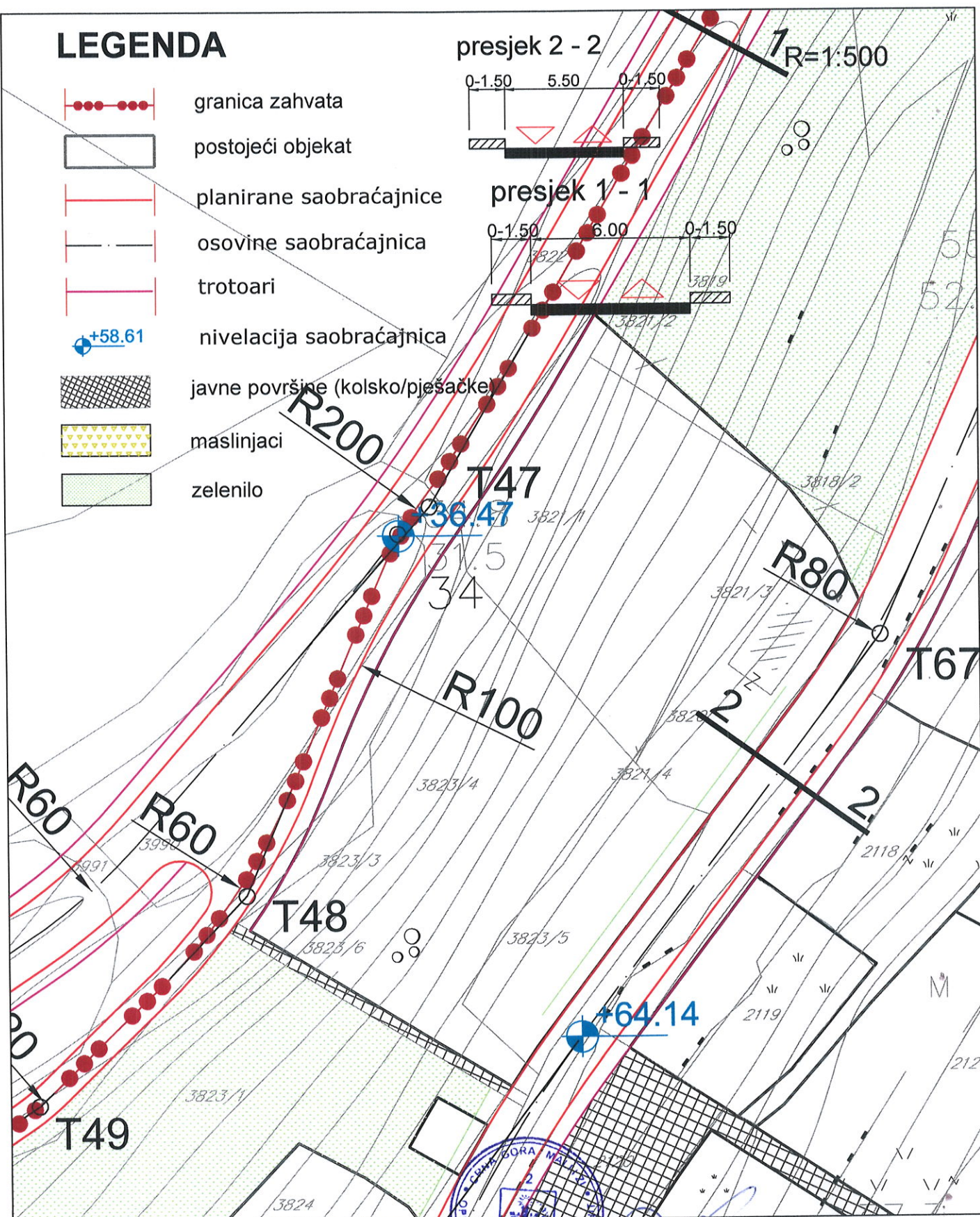
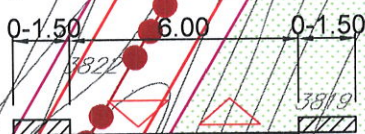
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  +58.61 nivelacija saobraćajnica
-  javne površine (kolsko/pješačke)
-  maslinjaci
-  zelenilo

presjek 2 - 2



1 R=1:500

presjek 1 - 1



Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 10-Elektroenergetika

LEGENDA

granica zahvata

trasa postojećih 10kV kablova

----- trasa planiranih 10kV kablova

TS 10/0,4kV (postojeća)

TS NDTs 10/0,4kV (planirane)

 $R = 1:500$

134

**NDTS 10/0,4kV
2x630kVA br.1**

150TS

Sam. Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 11-TK Infrastruktura

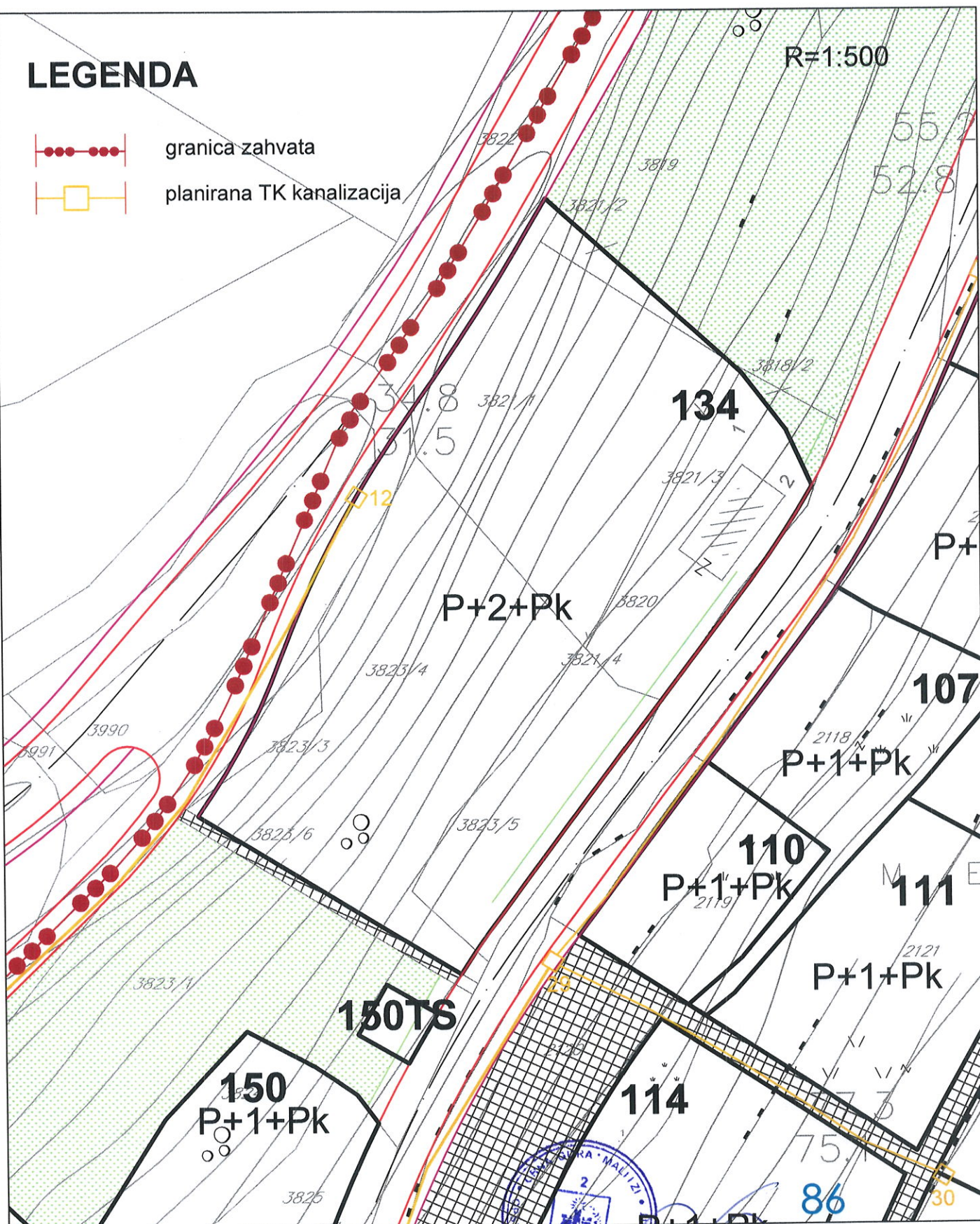
LEGENDA



granica zahvata



planirana TK kanalizacija

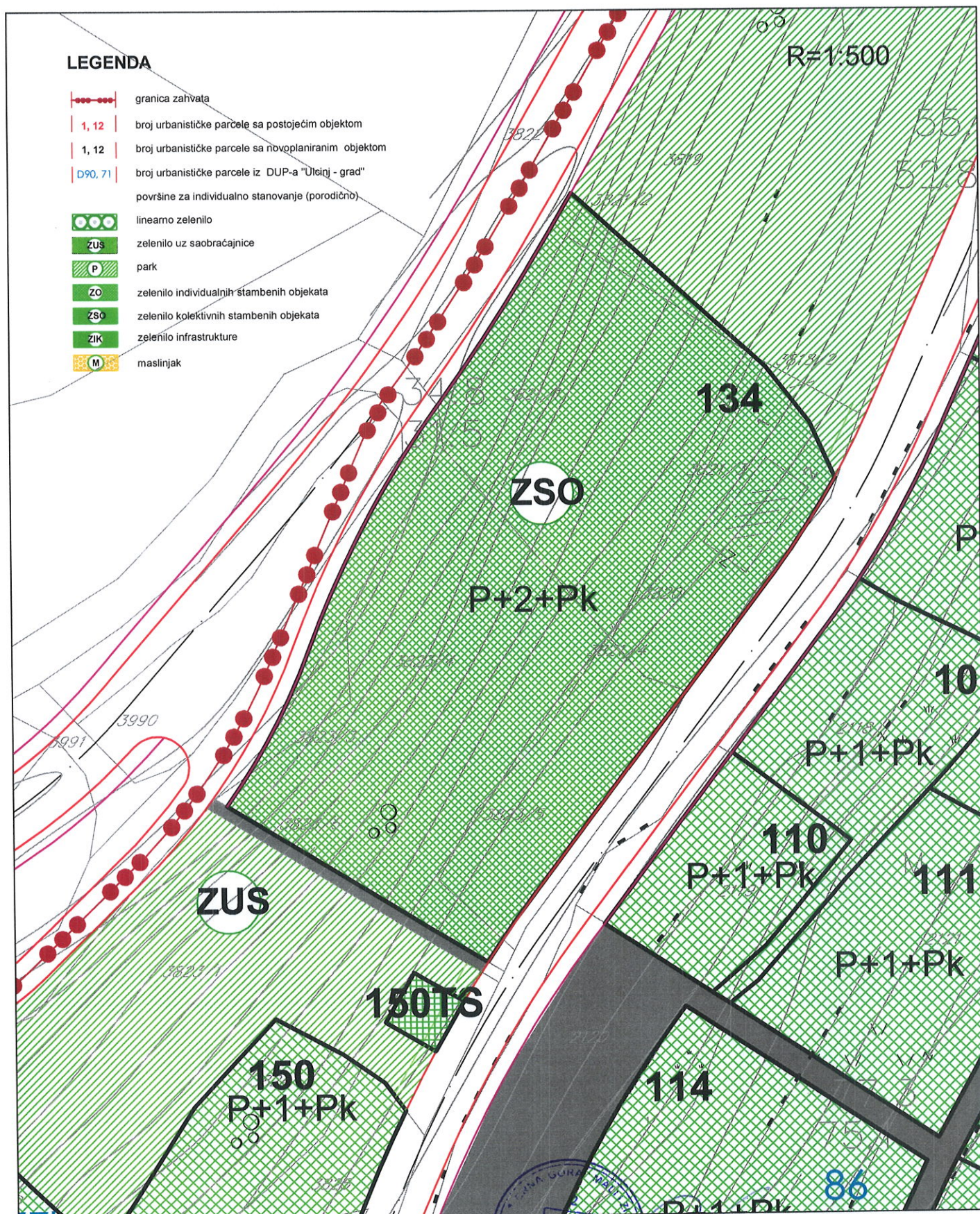


Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

kalitet "Meterizi 3"



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 13-Pejsažna arhitektura



Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-5461/2022

Datum: 27.09.2022.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-3-231/2022 OD 23 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5352 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3820			19 15		BAŠBULJUK	Livada 2. klase -		129	7.47
3820			19 15		BAŠBULJUK	Sume 4. klase -		109	0.57
3820		1	19 15		BAŠBULJUK	Porodična stambena zgrada -		50	0.00
3823	2		19 15		BAŠBULJUK	Sume 4. klase -		54	0.28
3823	3		19 15		BAŠBULJUK	Sume 4. klase -		45	0.23
3823	4		19 15		BAŠBULJUK	Sume 4. klase KUPOVINA		995	5.17
								1382	13.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0205962223029	HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL UL.26 NOVEMBAR ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3820	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 50	Svojina HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL	1/1 0205962223029
					UL.26 NOVEMBAR ULCINJ Ulcinj	
3820	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 42	Svojina HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL	1/1 0205962223029
		Tri sobe			UL.26 NOVEMBAR ULCINJ Ulcinj	

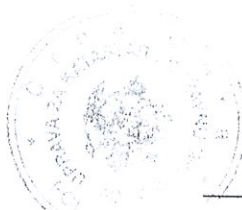
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3820				6	Livada 2. klase	30/03/2017 13:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

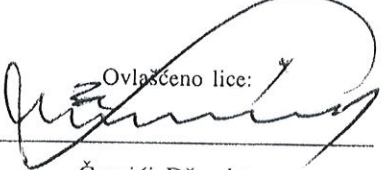
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3820				6	Šume 4. klase	30/03/2017 13:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIJOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPIJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820				7	Livada 2. klase	08/03/2018 9:51	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3820				7	Šume 4. klase	08/03/2018 9:51	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3820		1	1	1	Stambeni prostor	30/03/2017 13:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIJOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPIJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820		1	1	2	Stambeni prostor	08/03/2018 9:51	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3820		1		1	Porodična stambena zgrada	30/03/2017 13:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIJOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPIJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820		1		2	Porodična stambena zgrada	08/03/2018 9:51	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3820		1		4	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
3820		1		6	Porodična stambena zgrada	30/03/2017 13:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIJOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPIJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820		1		7	Porodična stambena zgrada	08/03/2018 9:51	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3823	2			6	Šume 4. klase	08/03/2018 9:51	Zabiljezba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabiljezba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3823	3			6	Šume 4. klase	08/03/2018 9:51	Zabiljezba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabiljezba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.
3823	4			5	Šume 4. klase	08/03/2018 9:51	Zabiljezba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabiljezba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218,29 eura.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:


Čaprići Dževdet



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-5464/2022

Datum: 27.09.2022.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-3-231/*2022 OD 23 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 604 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3814			19 15,16	25/09/2002	METERIZI	Nekategorisani putevi		4271	0.00
3860	1		22 26	23/10/2017	METERIZI	Ulice		4218	0.00
								8489	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002	CRNA GORA, PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002006235	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-3-231/2022

Datum: 27.09.2022.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 19

Parcele: 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4

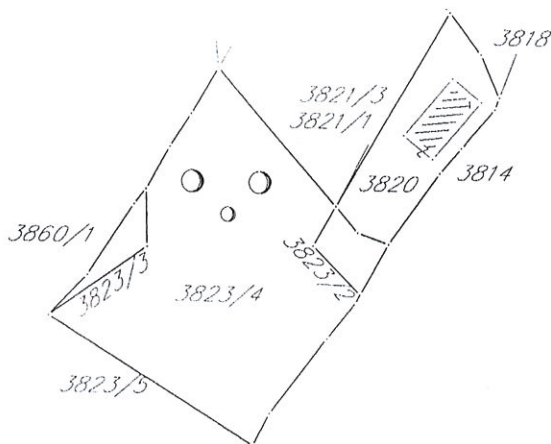
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
600
008
665
9

4
643
600
006
665
9



4
643
500
008
665
9

4
643
500
006
665
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Overava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-5463/2022

Datum: 27.09.2022.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-3-231/2022 OD 23 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

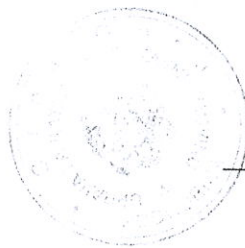
LIST NEPOKRETNOSTI 1037 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3822			19 15		BAŠBULJUK	Sume 4. klase		664	3.45
								664	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002010666	- - „CRNA GORA,, PODGORICA PODGORICA Podgorica		1/1
1000002006235	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:
Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-3-231/2022

Datum: 27.09.2022.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 19

Parcela: 3822

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

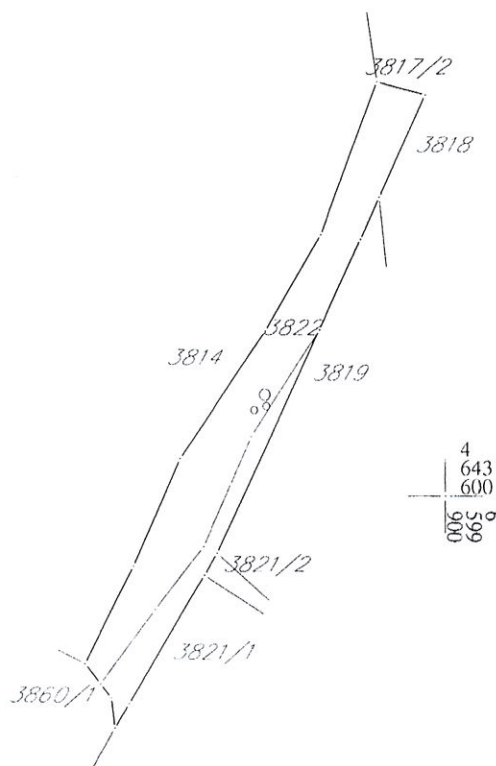


4
643
700
008
665
9

4
643
700
006
665
9

4
643
600
008
665
9

4
643
600
006
665
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava
Službeno lice:

N.



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-332/22-555/4
Ulcinj / Ulqin, 01.11.2022.godine

Hodžić H. Dželal

Ulcinj

Ali Riza Ulqinaku, b.b.

Uz dopis dostavljamo Vam:

- **Rješenje** br. 06-335/22-62/2 od 11.10.2022.godine od Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, **za saobraćajne uslove**, za planirani objekat na urbanističkoj parceli br. 134 sa Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/2012).

Prilog: Rješenje br. 06-335/22-62/2 od 11.10.2022.godine

S' poštovanjem,



Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:

- 1x Imenovanom,
- 1x Arhivi i
- 1x Uz predmet

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalno stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
dhe mbrojtjen e ambientit Br./ Nr: 06 – 335/22-62/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b

Crna Gora - Mali ZI 85360 Ulcinj, Crna Gora

tel: +382 30 412 - 050

+382 30 412 - 956

fax: +382 30 412 - 413



Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Prilazno - Prilazni	14.10.2022
Objekt - Objekt	05-332/22-555/
Brj. - Broj	
Prig. - Brojko - Vred. - Vlera	

Ulcinj, 11.10.2022g./v

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva DOO GENŠA ULCINJ DIREKTOR ALJOŠEVIĆ SENAD, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 44/18,63/18,11/2019 i 82/2020), donosi:

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva ALJOŠEVIĆ SENADU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje **NA URBANISČKOJ PARCELI br. 134** u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3 (sl list CG –opštinski propisi br.08/2012) na djelovima katastarskih parcela br.3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na planiranu saobraćajnicu.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj **06-335/22-62/1** od **30.09.2022** godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva ALJOŠEVIĆ SENADU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje **NA URBANISČKOJ PARCELI br. 134** u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3 (sl list CG –opštinski propisi br.08/2012) na djelovima katastarskih parcela br.3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.06-332/22-555/4**.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi" br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,

Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

- 1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
- 1x U spine,
- 1x arhivi

VD SEKRETAR,

Leart Taipi, dipl. pravnik





**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-332/22-555/4
Ulcinj / Ulqin, 02.11.2022. god.

Hodžić H. Dželal

Ulcinj

Ali Riza Ulqinaku, b.b.

Uz dopis dostavljamo Vam:

- **Tehničko mišljenje**, br. 3-99 od 20.10.2022.godine, od DOO "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, za izradu tehničke dokumentacije za planirani objekat na urbanističkoj parceli br. 134 sa izmjenama i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Meterizi 3 u Ulcinju („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12).

Prilog: Tehničko mišljenje, br. 3-99 od 20.10.2022.godine

S' poštovanjem,



Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:

1x Imenovanom,
1x Arhivi i
1x Uz predmet.

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjetlës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-99
Ulcinj 20.10.2022 godine/viti



Na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) na zahtjev br. 1794 dana 07.10.2022. od strane opštine Ulcinj, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj UTU br. 05-332/22-555/3 kome se obratio **D.O.O. „GENSHA“ Ulcinj** za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje izdaje se:

Tehničko mišljenje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj dostavio je zahtjev br. 1794 sa urbanističko tehničkim uslovima br: 05-332/22-555/3, za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br. 134, na dijelovima katastarskih parcela br. 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađen je sekundarni cijevovod Ø90 koji prolazi kroz katastarsku parcelu br. 3814.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža nije izgrađena na tom dijelu opštine Ulcinj te riješavanje odvodnje kanalizacije se mora riješiti individualno (septički tank, PPOV....).
3. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena sa ciljem da ne dođe do mješanja atmosferskih i fekalnih voda.
4. Prilikom izrade Glavnog projekta „Hidrotehnike“ predvidjeti – projektovati postavljanje vodomjera van gabarita objekta.

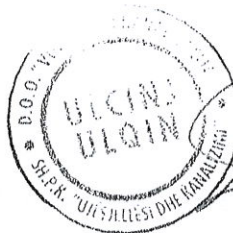
USLOV: S obzirom da kroz katastrasku parcelu br. 3814 prolazi sekundarni cijevovod Ø90 neophodno je da se Objekat za kolektivno stanovanje ne projektuje se iznad postojećeg cijevovoda Ø90“ ili da se vrši premještaj pomenutog cijevovoda.

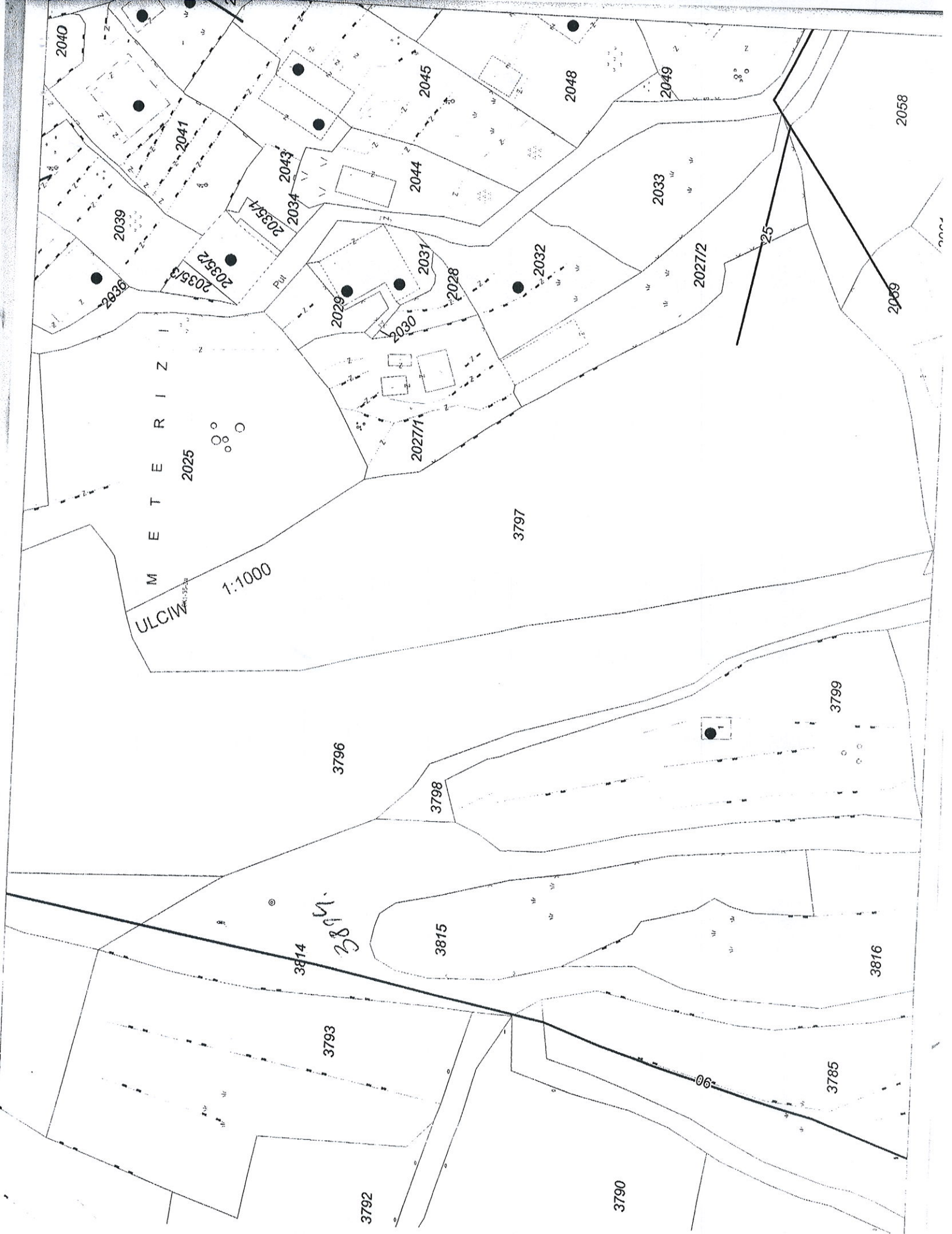
NAPOMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) razmotriće se nakon izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj.

Obradivač,
Diar Hadžibeti, dipl.ing.



Direktor,
Ajet Zaga









Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-332/22-555/5
Ulcinj / Ulqin, 03.11.2022. god.

Hodžić H. Dželal

Ulcinj

Ali Riza Ulqinaku, b.b.

Uz dopis dostavljamo Vam:

- **Obavještenje** broj 17-319/22-26/2 od 28.10.2022.godine od Sekretarijata za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 134 sa Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/2012).

Molimo Vas da ovaj dopis sa pratećom dokumentacijom dostavite vašem projektantu.

Prilog: Obavještenje broj 17-319/22-26/2 od 28.10.2022.godine

S' poštovanjem,



Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

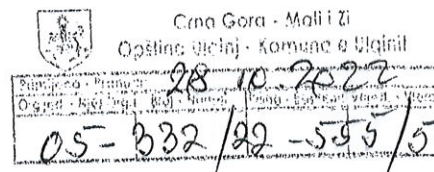
DOSTAVLJENO:

1x Imenovanom,
1x Arhivi i
1x Uz predmet



Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
-Sekretarijat za poljoprivredu i
ruralni razvoj
- Sekretariati për bujqësi
dhe zhvillim rural

Br./Nr.17- 319/22-26/2
Ulcinj/Ulqin,28.10.2022.god/vit



SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

PREDMET: Obavještenje shodno Vašem zahtjevu br:05-332/21-555/6 od 30.09.2022 godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj se obratio zahtjevom br:17-319/22-26/1 od 01.10.2022 godine, za izdavanje vodnih uslova za investitora D.O.O.“GENSHA“, dir. Aljošević Senad, za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.134, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br.3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Ulcinj – Grad” za lokalitet “Meterizi 3” u Ulcinju, obaviještavamo Vas sljedeće:

Uvidom u elektronski Katastar nepokretnosti i na osnovu priloženog Nacrta urbanističko – tehničkih uslova konstatovano je sledeće:

- Navedene katastarske parcele su u vlasništvu Hodžić H. Dželala kao i Opštine Ulcinj odnosno Državna svojina, za šta ste i priložili posjednovne listove, ali u dokumentaciji koju ste priložili uz ovaj zahtjev ne navodi se nikakva veza sa D.O.O.“GENSHA“, dir. Aljošević Senad koji se navodi kao investitor u ovom zahtjevu.

Obavještavamo Vas, da ne možemo izdati vodne uslove za gore navedeni objekat ukoliko Vi dodatnim odnosno dopunskim razjašnjenjem ne potvrdite gore navedeno.

Takođe Vas molimo da nam za predmetni objekat dostavite dokaz da predmetni objekat **nije priključen (odnosno nema mogućnost priključenja)** na javnu kanalizaciju, jer ukoliko jeste odnosno ima mogućnosti priključenja uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.

S poštovanjem,



**SAMOSTALNA SAVJETNICA I
ZA POSLOVE VODOPRIVREDE**
Arta Malohodžić



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-332/22-555/2
 Ulcinj / Ulqin, 17.10.2022.godine

Hodžić H. Dželal

Ulcinj

Ali Riza Ulqinaku, b.b.

Uz dopis dostavljamo Vam:

- **Mišljenje** br. 06-082/22-162/2 od 10.10.2022.godine od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti, o **nepotrebi** procjene uticaja na životnu sredinu, za planirani objekat na urbanističkoj parceli br. 134 sa Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/2012).

Prilog: Mišljenje, br. 06-082/22-162/2 od 10.10.2022.godine

S' poštovanjem,



Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafca, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:

- 1x Imenovanom,
- 1x Arhivi i
- 1x Uz predmet

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti

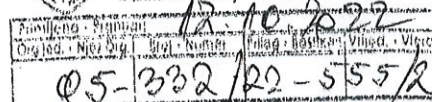
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore

Br./ Nr.06-082/22-162/2

Ulcinj / Ulqin, 10. 10. 2022.god./vj.



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit



[Handwritten signature]

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list Crne Gore" br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG"; br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta za kolektivno stanovanje, od investitora "Gensha" d.o.o. - dir. Aljošević Senad, na urb. parceli br. 134, , na dijelovima kat. parcela broj 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-332/22-555/5 za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja, za projekat izgradnje objekta za kolektivno stanovanje, od investitora "Gensha" d.o.o. - dir. Aljošević Senad, na urb. parceli br. 134, , na dijelovima kat. parcela broj 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 i 3822 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj- Grad" za lokalitet "Meterizi 3", od investitora "Gensha" d.o.o. - dir. Aljošević Senad.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list RCG" br.20/07 i "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14, 52/16 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II). Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja objekta za stanovanje, ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za pomenuti projekat nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

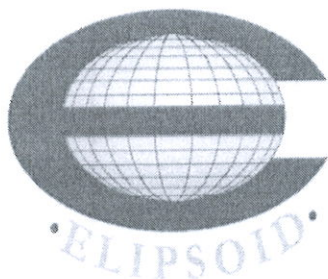
Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik i
zaštite životne sredine.

[Handwritten signature of Tahir Tahiri]

V.D. SEKRETAR-a,
Leart Taipi, dipl. pravnik



ELIPSOID D.O.O



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
ULCINJ

Primljeno	29.12.2020		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917	258	020	

Ziro racun: 510-27732-70 **CKB** 530-17344-70 NLB-Montenegrobanka
Licenca br. 02-8846/2 izdata od Uprave za nekretnine
PIB: 02752034 PDV: 82/31-01087-5

Ulcinj, 28.12.2020. godine

Zv. br.198/20

UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE
Podrucna jedinica Ulcinj

U skladu sa Clanom 138,140,141 Zakona o drzavnom premjeru i katastru nepokretnosti licencirana geodetska organizacija "Elipsoid" doo iz Ulcinja (Licenca br.02-8846/2), u ime D.O.O EAGLES GROUP podnosi:

Zahtjev za ovjeru Elaborata

Ovim putem Vas molimo da izvrсите pregled i ovjeru pripremljenog elaborata (dioba nepokretnosti) sa LN br.5352 KO ULCINJ upisana na ime Hodzic Husein Dzelal.

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. _____ KO ULCINJ
-strana br. _____
-redni broj _____
-obradio _____

Ovjerava:



ELIPSOID D.O.O



Mobil. 069-379-279
Bulevar Skender Beg bb-Ulcinj



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, inženjering, projekt i usluge

”ELIPSOID” D.O.O. ULICINI

Uli.Bulvar Skenderbeu Ulicini, dana 24.12.2012. godine, izdala se ove za

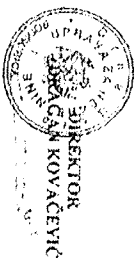
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8846/2

Podgorica, 24.12.2012. godine



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

02-2886/2
Brg
17.11.2006. g.
Podgorica

Na osnovu člana 15 stav 2 i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premijeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 59/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI izdaje
U V J E R E N J E
O P O L O Ž E N O M S T R U Č N O M I S P I T U

Kojim se potvrđuje da je

BEITOVIĆ ELJEZA DAUT, diplomir. geodetizije

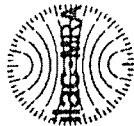
Rođen 04.02.1964.g. u Bojki-opština Ulicini
dana 17.11.2006. godine, položio stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo vjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblasti.

1. državni premijera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenoivanom
-arhiv
-dosije

D I R E K T O R,
Rajko Janković



Datum: 20.08.2020
Broj uverenja: 029/20/01
Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerna uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

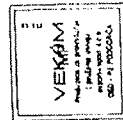
Tip: Prijemnik: HiPer II
Antena: HiPer II

Identifikacioni broj: Prijemnik: 739-001
Antena: 739-00188

Datum etakontriranja:

Korisnik merila:
EUPSOID
ULANJ, Bulevar Skenderbeg

Merenje izvršio:
~~Sanja Plavčić dipl.geod.int~~



Ovlaščeno lice

[illegible][illegible][illegible]

Broj liverenja: 029/20/01
Ukupan broj strana: 2

Datum: 20.08.2020

Opis uzorka koji se etalonira:

Metoda etaloniranja:

Rezultat etaloniranja:

Merna nesigurnost:

Metrolóška sledivost:

Rezultat etaloniranja je slijediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preslicnim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kros/uvarenja o etaloniranju.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar - Ekspozitura Ulcinj
Broj: 82-01-01124-9
ULCINJ, 13.04.2009. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE,
INŽINJERING, PROMET I USLUGE "ELIPSOID" ULCINJ
ULCINJ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 7 5 2 0 3 4
(Matični broj)

8 2 5
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 13.04.2009. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Republička administrativna taksa.



SAVJETNIK DIREKTORA

Zorica Tomić

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

KO: ULCINJ

LIST NEPOKRETNOSTI 5352 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3820	1	19		BAŠBULJUK	Porodična stambena zgrada	50	0.00
3820		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	109	0.57
3820		19		BAŠBULJUK	Livada 2. klase	129	7.47
3821/1		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	591	3.07
3821/2		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	36	0.19
3821/3		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	20	0.10
3823/2		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	54	0.28
3823/3		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	45	0.23
3823/4		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	995	5.17
3823/5		19		BAŠBULJUK	Šume 4. klase	37	0.19
						2066	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3820	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 50	Svojina 1/1 HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL
3820	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Tri sobe	1	Prizemlje 42	Svojina 1/1 HODŽIĆ HUSEIN DŽELAL

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3820	0		1	Livada 2. klase		Pravo zaloge Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke -Nikšić
3820	0		2	Šume 4. klase		Pravo zaloge Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke -AD.Nikšić
3820	0		5	Livada 2. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabilježba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3820	0		5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabilježba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3820	0		6	Livada 2. klase	30.03.2017	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLJUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

3820	0	6	Šume 4. klase	30.03.2017	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820	0	7	Livada 2. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3820	0	7	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3820	1	1 1	Stambeni prostor	30.03.2017	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820	1	1 2	Stambeni prostor	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3820	1	1	Porodična stambena zgrada	30.03.2017	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820	1	2	Porodična stambena zgrada	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3820	1	3	Porodična stambena zgrada		Pravo zaloga Hipoteka Rešenjem 060-2120 od 14.08.2007g u ko rist Prve Banke AD.Nikšić
3820	1	4	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
3820	1	5	Porodična stambena zgrada	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabilježba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3820	1	6	Porodična stambena zgrada	30.03.2017	Hipoteka RJEŠENJE 060-133/2017-SL OD 29.03.2017.G. - NA OSNOVU ZAKLUČKA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE I BUDŽET OPŠTINE ULCINJ BR.04-1400/17 OD 28.03.2017.G. U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OPŠTINE ULCINJ RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 2.028,84 EURA I DOSPJELA KAMATA U IZNOSU OD 416,86 EURA, DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA, PONIŠTENJA ZAKLUČKA ILI PRODAJE NEPOK. OPTEREĆENE HIPOTEKOM I BRISANJEM HIPOTEKE IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI.
3820	1	7	Porodična stambena zgrada	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3821/1	0	3	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić
3821/1	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabilježba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3821/1	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Resenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novčanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3821/2	0	1	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić

3821/2	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabiležba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3821/2	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3821/3	0	2	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić
3821/3	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabiležba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3821/3	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3823/2	0	3	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić
3823/2	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabiležba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3823/2	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3823/3	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabiležba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3823/3	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3823/4	0	4	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić
3823/4	0	5	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.
3823/5	0	4	Šume 4. klase		Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-2120 od.14.8.2007 god u koris Prve Banke AD.Nikšić
3823/5	0	5	Šume 4. klase	08.12.2011	Zabilježba postupka Rešenje -zabiležba 060-1288/11 od 20.10.2011 god obaveštenje o početku namirenja u korist Prve Banke AD.Podgorica
3823/5	0	6	Šume 4. klase	08.03.2018	Zabilježba postupka Rešenje 060-408/18 od 2.3.2018 god -Zabilježba postupka izvršenja na osnovu Resenja Javnog izvršitelja Mitar Mirovic iz Ulcinja IVM.Br.1122/15 od 21.2.2018 god radi namirenja novcanog potraživanja izvršnog povjerioca Prva Banka CG Osnovana 1901 god.AD.Podgorica a radi namirenja -naplate potraživanja izvršnog povjerioca u iznosu od 119.218.29 eura.



KOORDINATE DET. TACAKA-DUP-u

Br	Y	X
1	6599893.15	4643565.83
2	6599889.57	4643560.06
3	6599880.28	4643547.45
4	6599863.93	4643525.70
5	6599862.49	4643523.79
6	6599861.13	4643521.84
7	6599859.83	4643519.84
8	6599835.18	4643534.94
9	6599837.10	4643537.81
10	6599838.84	4643540.73

U kat. planu..... 2020 god.
Spisak prijava 2020 god.
Spisak promjena 2020 god.



Snimio dana DECEMBAR 2020 god.
Geodeta L. Bejtović dipl. ing. geod. 2020 god.
Pregledao 2020 god.

Potpis



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapësiror dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-1135/1-16
Ulcinj / Ulqin, 29.09.2016. god.

Hodžić H. Dželal

ULCINJ
Ali Riza Ulqinaku, b.b.

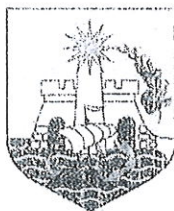
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.134, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, Opština Ulcinj

Sarn. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostavljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a

V.D. Sekretar-a,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.





Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-1135/1-16

Ulcinj / Ulqin, 29.09.2016. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.08/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Hodžić H. Dželal**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br. 134, koju čine katstarske parcele br.3821/1, 3821/23821/3 i dijelovi katstarskih parcela br.3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860, 3814 i 3822 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, Opština Ulcinj

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA:

Osnovni podaci i pokazatelji stanja.

Na grafičkom prilogu br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" na katastarskim parcelama sa lista nepokretnosti br.5352 KO Ulcinj, koje formiraju urbanističku parcelu br.134 prikazan je izgradjen stambeni objekat, spratnosti P (prizemlje).

Karta br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" u R=1/500 je sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.134", urbanističku parcelu br.134, površine od 2.112,00m², formiraju:

- katastarske parcele br.3821/1, 3821/23821/3 i dijelovi katstarskih parcela br.3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4 sa lista nepokretnosti br.5352 KO Ulcinj sa površinom od 1.986,00m², 1/1 svojina Hodžić Husein Dželal iz Ulcinja,

- dio katastarske parcele br.3860 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 72,00m², 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,

- dio katastarske parcele br.3814 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 2,00m², 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj i

- dio katastarske parcele br.3822 sa lista nepokretnosti br.1037 KO Ulcinj površine od 52,00m², 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacije urbanističke parcele br.134" u R=1/250 je sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA:

Namjena površina: Na grafičkom prilogu karta br.6 "Namjena površina" planom je za urbanističku parcelu br.134 definisana namjena je **površina za kolektivno stanovanje (višeporodično)**.

Tabela 2. Programski pokazatelji za urbanističke parcele i objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Meterizi 3".

Planski parametri za novoplanirane objekte:

Br. UP	Površina UP m ²	index zauzet	Max površina prizemlja m ²	index izgr.	max BRGP m ²	namjena	max spratnost
134	2.112,00	0,4	844,80	1,2	2.534,40	Kolektivno stanovanje	P+2+Pk

Gabariti objekata: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.7 "Parcelacija i regulacija" i karti br.8 "Koordinate karakterističnih tačaka građevinskih linija".

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je:

- P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), prikazan u grafičkom prilogu kroz kartu br.7 „Parcelacije i regulacije“.
- Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnje etaže predvidi sprat.

Krov: Krov raditi kosi, rivovodan sa blagim nagibom ili ravan.

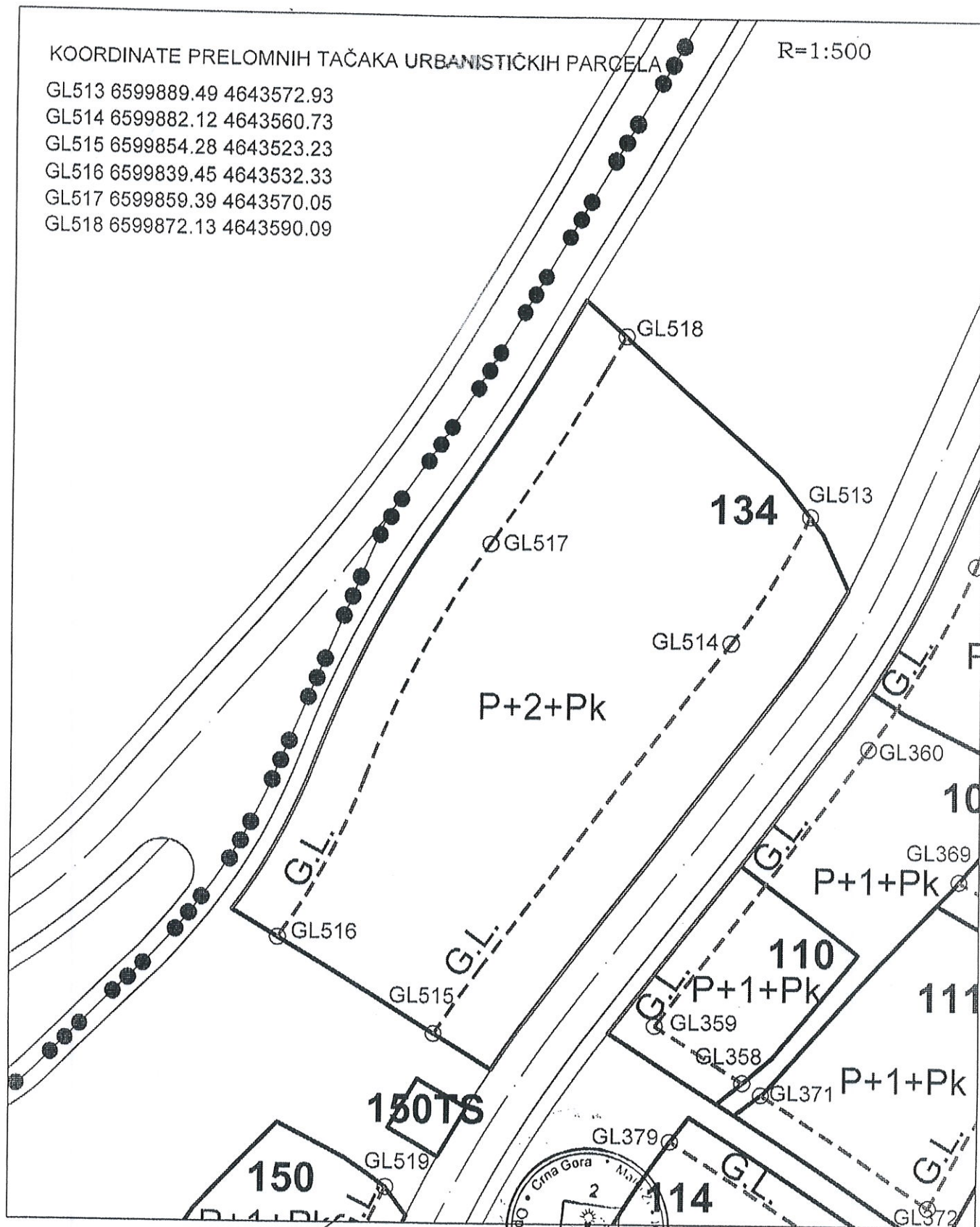
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Parcelacija i regulacija

- Urbanističku parcelu br.134 formiraju katastarske parcele br.3821/1, 3821/23821/3 i dijelovi katstarskih parcela br.3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860, 3814 i 3822 KO Ulcinj.

- Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka
građevinskih linija



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a

Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

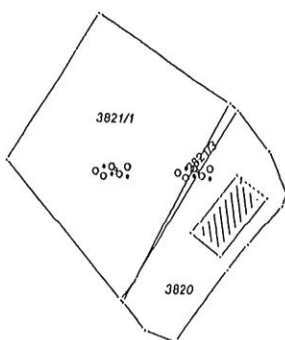
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica ULCINJ
Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
643
600
569
900

4
643
600
569
900



4
643
500
569
900

4
643
500
569
900

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
3820	LIVADA	2	BAŠBULUK		1	29		
	ŠUMA	4	-/-		1	09		
	POS. ST. 26.	-	-/-			50		
3821/1	ŠUMA	4	-/-		5	91		
3821/3	ŠUMA	4	-/-			20		
					8	99		

Ulcinj 08 09 2016 god

GEOMETAR
Jenuz Sella

NAČELNIK
Capriči Dževdet dipl. prav

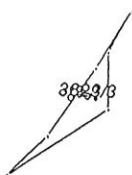
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica ULCINJ
Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
643
600
9
006
665

4
643
600
9
006
665



4
643
500
9
006
665

4
643
500
9
006
665

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
3823/3	ŠUMA	4	BAS BULTUR			45		

Ulcinj 08 09 2016 god

GEOMETAR
Jenuz Sella

NAČELNIK
Čaprići Džeydet dipl. prav



KOORDINATE DET. TACAKA-DUP-u

Br	Y	X
1	6599893.15	4643565.83
2	6599889.57	4643560.06
3	6599880.28	4643547.45
4	6599863.93	4643525.70
5	6599862.49	4643523.79
6	6599861.13	4643521.84
7	6599859.83	4643519.84
8	6599835.18	4643534.94
9	6599837.10	4643537.81
10	6599838.84	4643540.73

U kat.planu..... 2020 god.
Spisak prijava 2020 god.
Spisak promjena 2020 god.



Snimio dana

DECEMBAR 2020 god.

Geodeta

Đorđe Bejtović dipl. ing. geod.

2020 god.

Pregledao

2020 god.

Potpis



Ziro racun: 510-27732-70 CKB

Ziro racun: 530-17344-70 NLB-Montenegrobanka PIB: 02752034

Licenca br. 01-012/22-2634/2 izdata od Uprave za nekretnine PDV: 82/31-01087-5

ZAPISNIK-IZJAVA O parcelaciji po DUP-u

Firma **Elipsoid d.o.o** iz Ulcinja na zahtjev stranke **Hodžić Dželal**, Izvršena je parcelacija na bazi Detaljnog urbanistickog plana „Ulcinj Grad“- lokalitet „Meterizi 3“-Urbanistička parcela br.134. Parcelacija je urađena na osnovu izdatih UTU broj.05-1135/1-16 izdato od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj. Od 29.09.2016. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja dio UP 134.

Elipsoid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanja uslovne parcelacije na terenu.

Dio UP134 čini kat.parcela br. **3823/3** površine od **41m²**, kat.parcela br. **3823/4** površine od **962m²**, kat.parcela br. **3823/2** površine od **50m²**, kat.parcela br. **3820/1** površine od **285m²**, kat.parcela br. **3821/3** površine od **19m²**, kat.parcela br. **3821/1** površine od **592m²**, kat.parcela br. **3821/2** površine od **36m²**, svojina **Hodžić Dželal** sa LN 5352 K.O Ulcinj.

Elaborat plana parcelacije stranci služi za regulisanje dozvole za gradjenje objekta na Dio Urbanističke parcele br.134.

Ulcinj, 29.12.2022



Izveštaj sastavio:

Leonard Dobreci Bsc.geod.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PJ ULCINJ

Datum 03.07.2025

POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Podnesak stranke JI ANA NIKIĆ PETRIČEVIĆ za predmet ZA BRISANJE ZABILJ. U KO ULCINJ L.N 5352 PARC.3820,3821/2,3821/3,3823/2,3823/3,3823/5 /PRVA BANKA CG-HODŽIĆ DŽELAL/ primljen je 26.06.2025 godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA - ZAHTJEV pod brojem 108-919-1702-1/2025.

Rješenje po podnesku biće Vam dostavljeno u zakonom predviđenom roku.

Status rješavanja predmeta možete provjeriti na internet stranici www.ekatastar.me, na osnovu dobijenog koda.

Kod za pregled statusa predmeta je: o4GaRiO.



Ovlašćeni službenik

Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Sl. listCrne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017.), donosim

R J E Š E N J E
o imenovanju odgovornog inženjera

Imenuje se DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh., koji ima potrebnu stručnu spremu i iskustvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17), za odgovornog inženjera pri izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA,NA

Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3,
3821/1 i3821/2 DUP-A"ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3",
OPSTINA ULCINJ

ČIJI JE INVESTITOR: D.O.O. GENSHA- Ulcinj



Ulcinj, 2025. god.

d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ
IZVRŠNI DIREKTOR:
Džanan Mavrić, spec.sci.arh.

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹

D.O.O. GENSHA- Ulcinj

LOKACIJA²

Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE- ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE- ARHITEKTURA urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Džanan
Mavrić

Digitally signed
by Džanan
Mavrić
Date: 2025.12.23
16:38:11 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Ulcinj, 2025 god.
(mjesto i datum)



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ

28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Džanan Mavrić Digitally signed by Džanan Mavrić Date: 2025.12.23 16:39:39 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

D.O.O. GENSHA- Ulcinj

OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1,
3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A"ULCINJ-GRAD", ZA
LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJESENJE- ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵D.O.O. ARCHISTUDIO, ULCINJ
Ul. Simon Filipaj, UlcinjPROJEKTANT⁶

DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE⁷

DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸DŽANAN MAVRIĆ , spec.sci.arh.
br.licence UPI 107/7-2114/2SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

ADMIR MAVRIĆ,bsc.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

PROJEKTNII ZADATAK

UVOD

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl CG br 64/17 od 6.10.2017) ,
UT uslova br. 05-332/22-555/2 od 12.10.2022 godine, izdatim od Sekretarijata za prostorno planiranje
i održivi razvoj SO Ulcinj, pristupilo se izradi Projektnog zadatka za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekata na:

Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-
GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade projektne dokumentacije je utvrđivanje generalne koncepcije razvoja, tehničko-tehnoloških
i ekonomskih karakteristika ,opravdanosti za izgradnju objekata, vrednovanje i izbor optimalnog
funkcionalnog i prostornog rješenja u odnosu prema postojećim i budućim urbanističkim sadržajima.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPSTI USLOVI

Idejno rjesenje uraditi u skladu sa dobijenim uslovima. Dokumentaciju uraditi na zahtjevanim
nivou u skladu sa Pravilnikom o sadrzaju tehnicke dokumentacije.

LOKACIJA

Lokacija na kojoj se predvidja izgradnja stambenog poslovnog objekta je
Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-
GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

Ukupna površina urbanisticke parcele je **1,985.00 m²**.
Spratnost predviđenog objekta je **Po+Su5+Su4+Su3+Su2+Su1+P**.

NAMJENA

Planirani objekat je namijenjen za stanovanje.

FUNKCIJA

Funkcija stambeni objekat treba da bude riješen u 7 nivoa. Osnovna namjena
objekata je stanovanje .U funkcionalnom smislu objekat podijeliti u jedne funkcionalno nezavisne cijeline
stanovanje.

KONSTRUKCIJA

Stambeni objekat mora da bude trajnog karaktera.Materijali koji se upotrebljavaju za
gradnju moraju da imaju dovoljan stepen otpornosti prema svim uticajima kojima mogu da budu
izloženi. U gradnji mogu da budu korišćeni svi provjereni i atestirani materijali. Kod
projektovanja konstrukcije treba se pridržavati svih vazecih propisa, pravilnika i standarda.
Krovovi treba da budu dvovodni,konstruktivno stabilni, izvedeni od trajnih materijala.
Svi prozori i vrata na objektu,moraju u svemu da odgovaraju zahtjevima vazecih standarda.
Dimenzije prozora, balkonskih i drugih spoljasnjih vrata u stanovima moraju da budu uskladjene
sa modularnom koordinacijom mjera i konstruktivnim sistemom gradjenja. Prozori i balkonska
vrata moraju da zadovolje vazece standard za zastitu od buke,vode i gasova,a narocito zastitu od
gubitka toplote.

VODOVOD

Prema podlogama i podacima projektovati instalacije sanitarne vode.

Instalacije sanitarne vode izvesti od odgovarajućih vodovodnih cijevi odgovarajućeg profila.

Objekat priključiti na postojeći cjevovod koji je u blizini objekta.

Grijanje vode u objektu predvidjeti el. bojlerima koje postaviti u sanitarnim čvorovima.

KANALIZACIJA

Kanalizaciju projektovati na arhitektonsko-gradjevinskim podlogama

Horizontalni i vertikalni razvod kanalizacije projektovati od odgovarajućih plastičnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada.

Kanalizacioni razvod obezbijediti potrebnim padovima i potrebnim brojem revizija

kanalizaciju objekta priključiti na gradsku kanalizacioni sistem.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa: - Projektnim zadatkom Investitora; - Urbanističko tehnički uslovi i uslovima priključenja Opštine Ulcinj; - Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (''Službeni list CG'', br. 64/17); - Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlaštenog privrednog društva; - Važećim propisima i standardima za slične objekte;

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz izvoda DUP-a;
- Spratnost objekta je Po+Su5+Su4+Su3+Su2+Su1+P (podrum, 5 suterena i prizemlje);
- Parking mjesta predvidjeti na parceli i na garazu, u adekvatnom broju pm i u skladu sa normativima;
- Konstruktivnu visinu etaža prilagoditi funkcionalnoj namjeni objekta: - Konstrukcija objekta je od AB zidova, greda i ploča oslonjena na AB temeljnim trakama;
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji fasadne tehnike, stakla i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom kao i kamena obloga;
- Fasadna bravarija je aluminijumska ili PVC;
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Riješiti uređenje terena; Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.



INVESTITOR

ALJOŠEVIĆ SENAD

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJESENJA
STAMBENI OBJEKAT

Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

INVESTITOR: D.O.O. GENSHA - ULCINJ

PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O. ULCINJ

OBJEKAT: STAMBENI

MJESTO: ULCINJ

LOKACIJA: Dio URB.PARC.134, kat.parc.3823/3, 3823/4, 3823/2, 3820/1, 3821/3, 3821/1 i 3821/2 DUP-A "ULCINJ-GRAD", ZA LOKALITET "METERIZI 3", OPSTINA ULCINJ

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

- OPŠTI PODACI
- LOKACIJA OBJEKTA
- FUNKCIONALNO RJEŠENJA
- TEHNICKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
- OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
- KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
- SAOBRAĆAJ
- ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA
- OBRACUN POVRŠINA

1. OPŠTI PODACI

Na osnovu Urbanisticko-tehnickih uslova, broj 05-332/22-555/2 od 17.10.2022. godine, izdate od strane Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, urađjen je Idejno rjesenje za stambeni objekat.

Prema Detaljnom urbanistickom planu "Ulcinj-Grad", na urbanistickom parcelu br.134, planirana je izgradnja stambenog objekat, spratnosti Po+Su5+Su4+Su3+Su2+Su1+P (podrum, 5 suterena, i prizemlje, orijentacionih gabaritnih dimenzija cca 55.80m x 17.77m i ukupne bruto gradjevinske površine od 2381,08m² bez podruma, tj. 3729.66m² sa podrumom. Projekat predvidja izgradnju objekata, namijenjenih za stanovanje. Dispozicija objekta je u skadu sa pravcem pružanja gradjevinskih linija, tj. paralelno sa njima, čime se omogućava formiranje jasnog fronta.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi na urbanistickoj barceli broj 134 i na dijelove katastarske parcele broj 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3820, 3823/2, 3823/3, 3823/4, 3860/1, 3814 I 3822 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Površina urbanisticke parcele broj 134 je 1,985.00 m².

Lokacija objekta UP 134 se sa istocne strane granici sa saobraćajnicom, dok se sa ostalih strana granici sa susjednim urbanistickim parcelama.

Parcela se nalazi na kosom terenu.

Objekat je smješten u okviru gradjevinskih linija.

Lokacija objekta je adekvatno uključena u saobraćaj pristupnim kolskim i pješćkim saobraćajnicama.

3. FUNKCIONALNO RJESENJE

Funkcija objekta proizasla je iz zahtjeva investitora iskazanog kroz projektni zadatak.

Stambeni objekat je objekat spratnosti Po+Su5+Su4+Su3+Su2+Su1+P.

Bruto gradjevinska površina objekta je 2381,08m² bez podruma, tj. 3729.66m² sa podrumima. Prilikom projektovanja stambenog objekta dnevne i spavaće zone su orijentisane tako da je omogućena maksimalna osunčanost u toku dana.

Sadržaji su po nivoima raspoređjeni na sledeći način:

PODRUM

U osnovi podruma se nalaze garaziranje za 16 auta, vertikalna komunikacija sa tampon zonom, dva lifta, tehnicka prostorija, i auto lift.

SUTEREN 5

U osnovi suterena 5 se nalaze se 7 boksovi za garaziranje (7 auta), vertikalna komunikacija sa tampon zonom, dva lifta, dvije tehnicke prostorije (spremište za bicikla i kolica i prostor za smještanje pribora za higijene zgrade), rezervuar za vodu, prostorija za sprinkler, kao i auto lift.

SUTEREN 4

U osnovi suterena 4 se nalaze 8 stana i to: 1 dvosoban i 7 jednosobni, projektovane su vertikalne komunikacije (dvokrake stepenice i dva lifta)

SUTEREN 3

U osnovi suterena 3 se nalaze 8 stana i to: 1 dvosoban i 1 garsonjera i 6 jednosobni i projektovane vertikalne komunikacije (dvokrake stepenice i dva lifta)

SUTEREN 2

U osnovi suterena 2 se nalaze 7 stana i to: 1 dvosoban i 1 garsonjera i 5 jednosobni i projektovane vertikalne komunikacije (dvokrake stepenice i dva lifta)

SUTEREN 1

U osnovi suterena 1 se nalaze 6 stana i to: 1 dvosoban i 1 garsonjera i 4 jednosobni i projektovane vertikalne komunikacije (dvokrake stepenice i dva lifta)

PRIZEMLJE

U osnovi prizemlja se nalaze 5 stana i to: 1 dvosoban i 1 garsonjera i 3 jednosobni i projektovane su ulaz u stambeni objekat, vijetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije (dvokrake stepenice i dva lifta) i auto lift.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osuncanost u toku dana.

Objekat se završava ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidroizolacijama i termoizolacijama.

U objektu su ukupno planirana 34 stana od kojih 25 jednosobni, 4 dvosoban, 4 garsonjera, 1 jenoiposobne.

Glavnom ulazu u stambeni objekat se pristupa sa pješačke saobraćajnice pristupnom stazom.

4. TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojeće i planirane mreže gradske infrastrukture objekat se veze na gradske trase vodovoda i kanalizacije i napojnih kablova električne energije i PTT mreže shodno UT uslovima kao i uslovima nadležnih institucija. Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako u podrumskom dijelu, tako i na prizemnoj i spratnim etazama gdje su planirane stambene jedinice.

U stanovima je u skladu sa tehničko - tehnološkim zahtjevima izvršeno pravilno grupisanje zioninga, tj. djela za odmor, djela za pripremu hrane i objedovanje, djela za higijenu i djela za spavanje. Veze su projektovane u najkraćoj mogućoj formi, a zoninzi su orjentisani tako da se ispostuju osnovne vizure prema širem okruženju.

Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta, dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Predmet idejnog rjesenja je stambeno-poslovni objekat strukture Po1+Po2+S+P+3.

Aseizmicki i gravitacioni noseći sistem cine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen

arhitektonskim zahtjevima ali i seizmičkim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu.

Temeljnu konstrukciju cini temeljna ploca debljine 80cm. Radi homogenizacije temeljenog tla mora se uraditi lokalna zamjena podtla ispod temeljne ploce slojem dobro zbijenog tampona. Objekat je proracunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Usvojeni parcijalni koeficijenti sigurnosti za opterećenje su: 1.6-za stalno i 1.8-za korisno po PBAB-87. Provjereno je ponašanje konstrukcije za nekoliko kombinacija. Projektovana marka stubova/zidova je C25/30(MB30), glavna je armatura je kvaliteta RA 400/500, dok je poprecna GA240/360. Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine $d_p=15\text{cm}$

Koristiti beton C25/30(MB30), rebrastu armaturu RA 400/500 i mrežastu MAR 500/560.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeci:

- konzervacija spoljne i untrasnje energije u uslovima postojecih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

Termoizolacija fasade u spoljasnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploca ekstrudiranog poliestera, debljine $d=5\text{cm}$, a njena obrada u »Demit« sistemu. Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj i sivoj boji.

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obrađene ravnim i stokovanim malterom. Staklene plohe su uradjene aluminijumskom bravarijom u boji po izboru projektanta. Staklo je troslojno 4+12+4, tipa

»four season« zasticeno od sunca mekim nanosom i toplotnom zastitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i ocuvanjem zivotne sredine. Objekat je planiran sa velikim otvorima, kako bi se dobilo sto vise svjetlosti u toku dana u unutrasnjim prostorima. Ograde su od armiranog betona visine 75cm, kao i 40cm aluminijskog ograda. Odvod vode sa krova se vrsi slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima.

Krov je rijesen kao limeni neprohodan sa svim potrebnom termo i hidro izolacijama. Projektom je planirana primjena savremene tehnologije.

Cjelokupni objekat je uklopljen u ambijent u skladu sa okolnim prostorom.

Objekat je projektovan tako da upotrebom i adekvatnom ugradnjom kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetsku efikasnost. Njegovi fasadni zidovi cine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon zavrsnog sprata.

U okviru spoljasnje stolarije su predvidjeni i aluminijski venecijaneri kao zastita od sunca.

Dobro izolovani objekat trosi manje energije za grejanje zimi, kao i za hladjenje ljeti.

Gubitak toplote i potrosnja energije po m² direktno se odrazava kako na potrošnju energije tako i na duzi zivotni vijek zgrade. Navedene cinjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata narocito vodi racuna o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju sto efikasnije ustele energije. Koriscena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hladjenje. Efikasna zastita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

7. SAOBRAĆAJ

U stambeni objekat se pristupa sa saobraćajnice sa istocne strane koja je planirana DUP-om "Ulcinj-Grad" i koja je ucrtana u grafickim priložima urbanisticko- tehnickih uslova.

Kolsko – pjesacka saobraćajnica je novoprojektovana i ista ce se planirati uz nova investiciona ulaganja.

Za parkiranje se koristi vanjski parking (na urbanistickoj parceli) na kojoj se moze planirati parkiranje za ukupno **16** vozila, kao takodje ima i dvije etaze **podrum i suterena-5** za parkiranje koja se moze planirati parkiranje za ukupno **23** vozila sto ukupno cine **39PM**.

Prema smjernicama iz DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po porodici, pa prema tome, za 34 stanovanje potrebno predvidjeti **34** parking mjesta

Lokacija objekta je adekvatno uključen u saobraćaj tako da je pješacki i kolski pristup omogucen sa postojećih saobraćajnica i iste se koriste do izgradnje i rekonstrukcije postojećih i izvođenja saobraćajnica shodno DUP-u "Ulcinj-Grad", Ulcinj.

8. ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA

Na lokaciji objekta se projektom predvidja novo ozelenjavanje na slobodnim površinama koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao zasad travnatih površina na slobodnim površinama i mjestimicnim sezonskim cvijećem i niskim uredjenim zimzelenim rastinjem.

8. OBRAČUN POVRŠINA

ETAZE	NETO POVRŠINA OBJEKTA (m2)	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (m2)
PODRUM	638,67	674.29
SUTEREN 5	619,60	674.29
SUTEREN 4	487,88	550.87
SUTEREN 3	488,64	547,58
SUTEREN 2	433,44	485.79
SUTEREN 1	374,66	422,34
PRIZEMLJE	344,49	374.50
UKUPNO	3,387.38	3,729.66

**9. SPISAK PRIMIJEJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA
PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA CE SE
IZVODITI RADOVI**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnik o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površine / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;
- Zakon o građevinskim proizvodima;
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije;
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta;
- Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradjenja i upotrebe;
- Pravilnik o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli;

Ulcinj, 2025. godine

Projektant:
d.o.o. "ARCHI STUDIO" Ulcinj



IZJAVA ODGOVORNOG INZENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rjesenje, STAMBENOG-POSLOCNOG OBJEKTA, IZGRADNJE NA
Dio URB .PARC.BR.134 DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet " Meterizi 3" u Ulcinju , Investitora
D.O.O."GENSHA" Ulcinj, odredjeno u skladu sa osnovnim urbanistickim parametara tj.indeksu
izgradjenosti,indeksu zauzetosti,spratnosti odnosno visini objekta i odnosu prema gradjevinskoj liniji,shodno
urbanisticko-tehnickim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

	ZADATO	OSTVARENO
NAMJENA	KOLEKTIVNO STANOVANJE	STAMBENI OBJEKAT
POVRSINA PARCELE	1,985.00 m2	1,985.00 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.34
ZAUZETNOSTI POD OBJEKTOM	794.00m2	674.29m2
INDEKS IZGRADJENOSTI	1.20	1.20
BRGP	2,382.00m2	2,381.08 m2 (BEZ GARAZA)
SPRATNOST	P+2+PK	Po+Su5+Su4+Su3+Su2+Su1+P
KROV	Kosi, dvovodan ili ravan krov	NEPROHODAN RAVAN KROV
UKUPNO PARKING MJESTA	1 PM ZA ST.JEDINICU	39PM
PEJSAZNO OBLIKOVANJE	zelenilo stambenih objekta blokova sa minimalnim procentom od 40%	807.04m2 - 41%

Odgovorni inženjer:
DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh



LEGENDA PODRUMA PODRUM	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
AUTO LIFT	21,26
HODNIK	13,26
LIFT	7,20
STEPENICE	11,79
TAMPON ZONA	6,51
	60,02 m²
GARAŽA	
	554,60
	554,60 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
TEHNICKA PROSTORIJA(MAGAZIN)	24,05
	24,05 m²
	638,67 m²

LEGENDA SUTERENA 5 SUTEREN 5	
PROSTORIJA	POVRSINA
0.ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
AUTO LIFT	20,70
HODNIK	13,74
LIFT	7,20
MANEVARSKI PROSTOR ZA GARAZU	252,27
MJESTO ZA BIKIKLE I KOLICA	31,27
OSTAVA ZA HIGIJENU	14,77
STEPENICE	11,79
TAMPON ZONA	6,51
	358,25 m²
1.GARAZA	
PARKING GARAZA 1	31,50
	31,50 m²
2.GARAZA	
PARKING GARAZA 2	31,50
	31,50 m²
3.GARAZE	
PARKING GARAZA 3	31,50
	31,50 m²
4.GARAZE	
PARKING GARAZA 4	31,50
	31,50 m²
5.GARAZE	
PARKING GARAZA 5	31,50
	31,50 m²
6.GARAZE	
PARKING GARAZA 6	31,50
	31,50 m²
7.GARAZE	
PARKING GARAZA 7	45,02

LEGENDA SUTERENA 5 SUTEREN 5	
PROSTORIJA	POVRSINA
	45,02 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
PROSTOR ZA SPLINKER	13,47
REZERVOAR ZA VODU	13,86
	27,33 m²
	619.60 m²

LEGENDA SUTERENA 4 SUTEREN 4	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
HODNIK	70,48
LIFT	6,66
STEPENICE	11,79
	88,93 m²
STAN 27 JEDNOIPOSOBAN	
DEGAZMAN	1,83
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	28,26
HODNIK	3,29
KUPATILO 1	4,41
KUPATILO 2	4,48
SPAVACA SOBA 1	9,05
SPAVACA SOBA 2	13,61
TERASA	2,81
	67,74 m²
STAN 28 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,40
HODNIK	2,66
KUPATILO	3,98
SPAVACA SOBA	11,72
TERASA	2,80
	45,56 m²
STAN 29 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,50
HODNIK	2,66
KUPATILO	3,98
SPAVACA SOBA	11,72
TERASA	2,70
	45,56 m²
STAN 30 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,68
HODNIK	2,62
KUPATILO	3,85

LEGENDA SUTERENA 4 SUTEREN 4	
PROSTORIJA	POVRSINA
SPAVACA SOBA	11,75
TERASA	3,37
	46,27 m²
STAN 31 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,51
HODNIK	2,66
KUPATILO	3,98
SPAVACA SOBA	11,72
TERASA	2,59
	45,46 m²
STAN 32 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,40
HODNIK	2,66
KUPATILO	3,98
SPAVACA SOBA	11,72
TERASA	2,85
	45,61 m²
STAN 33 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,51
HODNIK	2,66
KUPATILO	3,98
SPAVACA SOBA	11,87
TERASA	2,61
	45,63 m²
STAN 34 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	31,24
HODNIK	5,89
KUPATILO	4,49
SPAVACA SOBA	12,31
TERASA	3,19
	57,12 m²
ZELENILO	
	45,78

LEGENDA SUTERENA 4 SUTEREN 4	
PROSTORIJA	POVRSINA
	45,78 m ²
	<u>533,66 m²</u>

LEGENDA SUTERENA 3 SUTEREN 3	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
HODNIK	54,32
LIFT	7,20
STEPENICE	11,79
	73,31 m²
STAN 19 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	26,40
HODNIK	5,10
KUPATILO	4,36
SPAVACA SOBA 1	17,24
TERASA	8,30
WC	2,65
	64,05 m²
STAN 20 GARSONJERA	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	20,03
KUPATILO	4,04
TERASA	3,73
	27,80 m²
STAN 21 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	23,90
HODNIK	2,71
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,09
TERASA	4,74
	46,46 m²
STAN 22 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,51
HODNIK	2,67
KUPATILO	3,89
SPAVACA SOBA	11,10
TERASA	4,13
	46,30 m²

LEGENDA SUTERENA 3 SUTEREN 3	
PROSTORIJA	POVRSINA
STAN 23 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,05
HODNIK	2,71
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	46,44 m²
STAN 24 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	2,70
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	48,09 m²
STAN 25 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	5,32
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	13,83
TERASA	7,24
	56,12 m²
STAN 26 DVOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	28,69
HODNIK	12,78
KUPATILO	3,87
SPAVACA SOBA 1	13,64
SPAVACA SOBA 2	13,84
TERASA	4,02
WC	3,23
	80,07 m²
ZELENILO	
	232,11
	232,11 m²

LEGENDA SUTERENA 3 SUTEREN 3	
PROSTORIJA	POVRSINA
	<u>720,75 m²</u>

LEGENDA SUTERENA 2 SUTEREN 2	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
HODNIK	44,21
LIFT	6,48
STEPENICE	11,79
	62,48 m²
STAN 12 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	26,40
HODNIK	5,10
KUPATILO	4,36
SPAVACA SOBA 1	17,24
TERASA	8,47
WC	2,65
	64,22 m²
STAN 13 GARSONJERA	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	20,03
KUPATILO	4,04
TERASA	3,62
	27,69 m²
STAN 14 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,50
HODNIK	2,70
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,60
	46,89 m²
STAN 15 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,05
HODNIK	2,71
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	46,44 m²

LEGENDA SUTERENA 2 SUTEREN 2	
PROSTORIJA	POVRSINA
STAN 16 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	2,70
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	48,09 m²
STAN 17 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	5,32
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	13,83
TERASA	7,24
	56,12 m²
STAN 18 DVOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	28,69
HODNIK	12,78
KUPATILO	3,87
SPAVACA SOBA 1	13,64
SPAVACA SOBA 2	13,84
TERASA	5,46
WC	3,23
	81,51 m²
ZELENILO	
	135,20
	135,20 m²
	568,64 m²

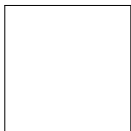
LEGENDA SUTERENA 1 SUTEREN 1	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
LIFT	6,48
STEPENICE	11,79
	18,27 m²
0.ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
HODNIK	34,23
	34,23 m²
STAN 6 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	26,40
HODNIK	5,10
KUPATILO	4,36
SPAVACA SOBA 1	17,24
TERASA	6,64
WC	2,65
	62,39 m²
STAN 7 GARSONJERA	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	20,02
KUPATILO	4,04
TERASA	3,55
	27,61 m²
STAN 8 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	24,05
HODNIK	2,71
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	46,44 m²
STAN 9 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	2,70
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07

LEGENDA SUTERENA 1 SUTEREN 1	
PROSTORIJA	POVRSINA
TERASA	4,59
	48,09 m²
STAN 10 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	5,32
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	13,83
TERASA	7,24
	56,12 m²
STAN 11 DVOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	28,69
HODNIK	12,78
KUPATILO	3,87
SPAVACA SOBA 1	13,64
SPAVACA SOBA 2	13,84
TERASA	5,46
WC	3,23
	81,51 m²
ZELENILO	
	113,36
	113,36 m²
	488,02 m²

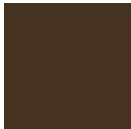
LEGENDA PRIZEMLJA PRIZEMLJA	
PROSTORIJA	POVRSINA
0. ZAJEDNICKA PROSTORIJA	
AUTO LIFT	21,04
HODNIK	18,65
LIFT	6,84
STEPENICE	11,79
VJETROBRAN	10,96
	69,28 m²
STAN 1 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	26,40
HODNIK	5,10
KUPATILO	4,36
SPAVACA SOBA 1	17,24
TERASA	6,64
WC	2,65
	62,39 m²
STAN 2 GARSONJERA	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	20,02
KUPATILO	4,04
TERASA	3,00
	27,06 m²
STAN 3 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	2,70
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	11,07
TERASA	4,59
	48,09 m²
STAN 4 JEDNOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	25,71
HODNIK	5,32
KUPATILO	4,02
SPAVACA SOBA	13,83
TERASA	7,24

LEGENDA PRIZEMLJA PRIZEMLJA	
PROSTORIJA	POVRSINA
	56,12 m²
STAN 5 DVOSOBAN	
DNEVNI B. KUHINJA I TRP.	28,69
HODNIK	12,78
KUPATILO	3,87
SPAVACA SOBA 1	13,64
SPAVACA SOBA 2	13,88
TERASA	5,46
WC	3,23
	81,55 m²
ZELENILO	
	102,65
	102,65 m²
	447,14 m²

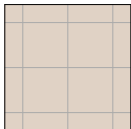
LEGENDA MATERIALA



DEMIT FASADA BIJELE BOJE
RAL 9010



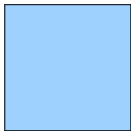
DEMIT FASADA - KAFENA BOJA
RAL 8024



PLOCICA - IMITACIJA KAMENA



ALUMINIJSKI PROZOR - ANTRACID
RAL 9017

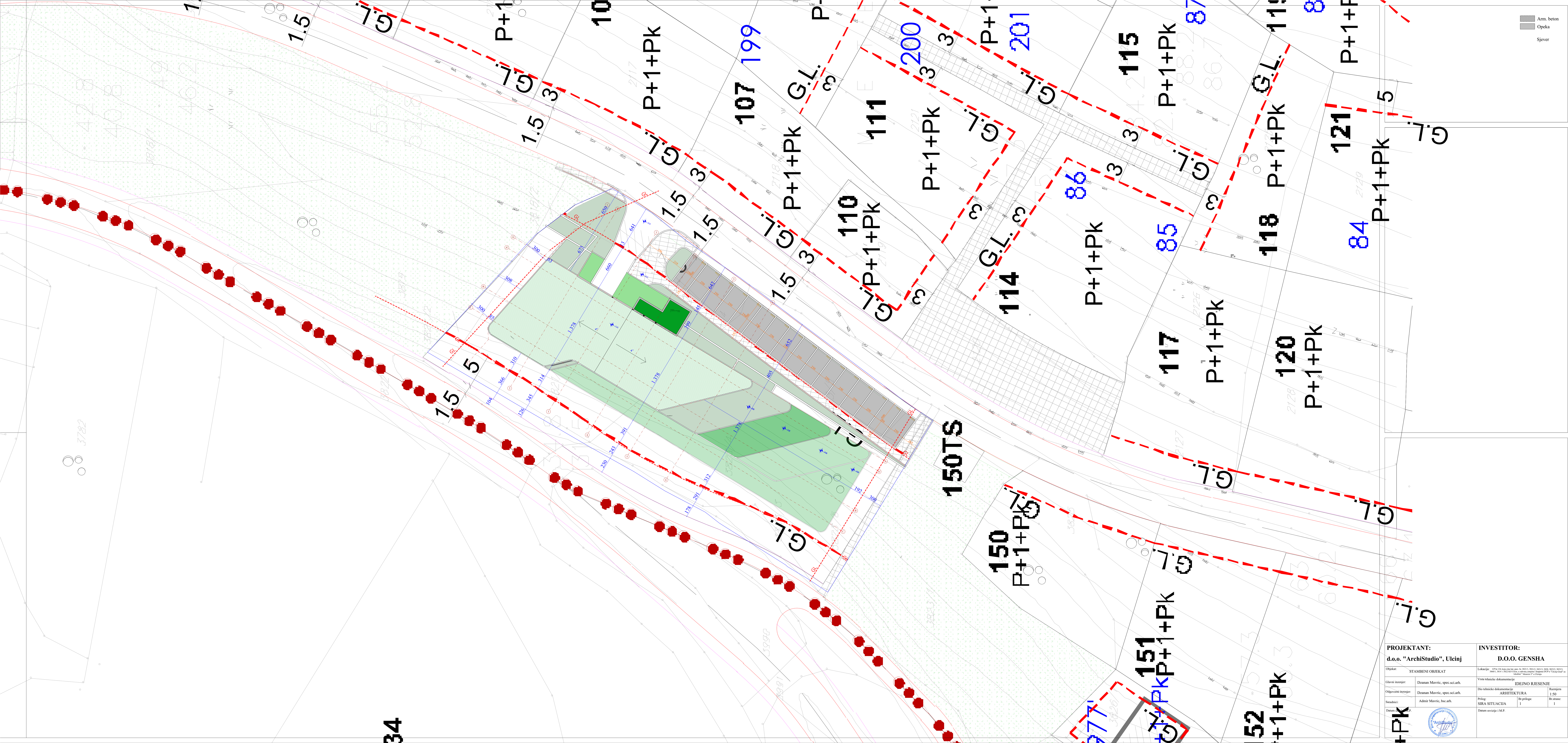


STAKLENA OGRADA sa ALU. PROFILOM
profil M8209, debljina stakla 10-16mm

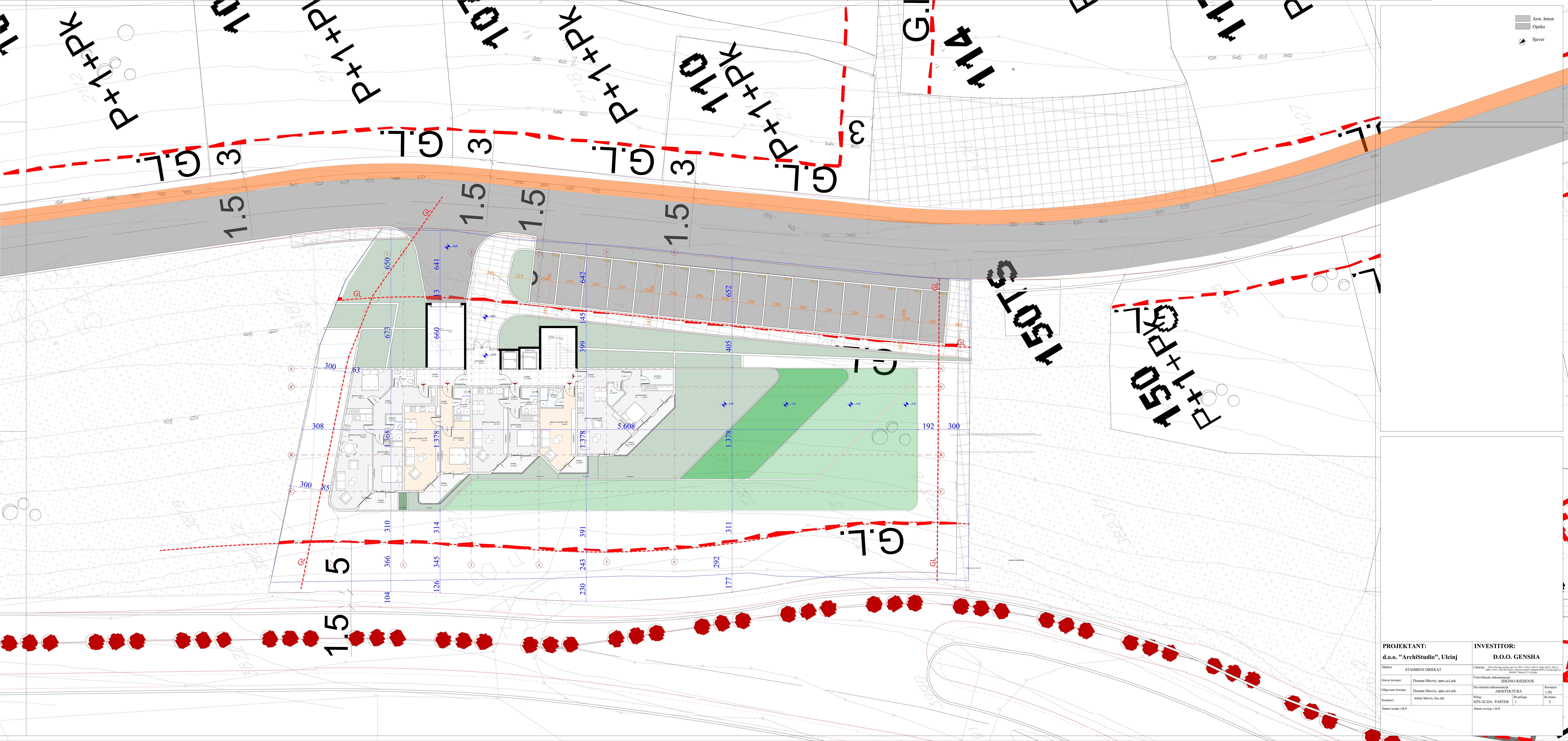
D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ

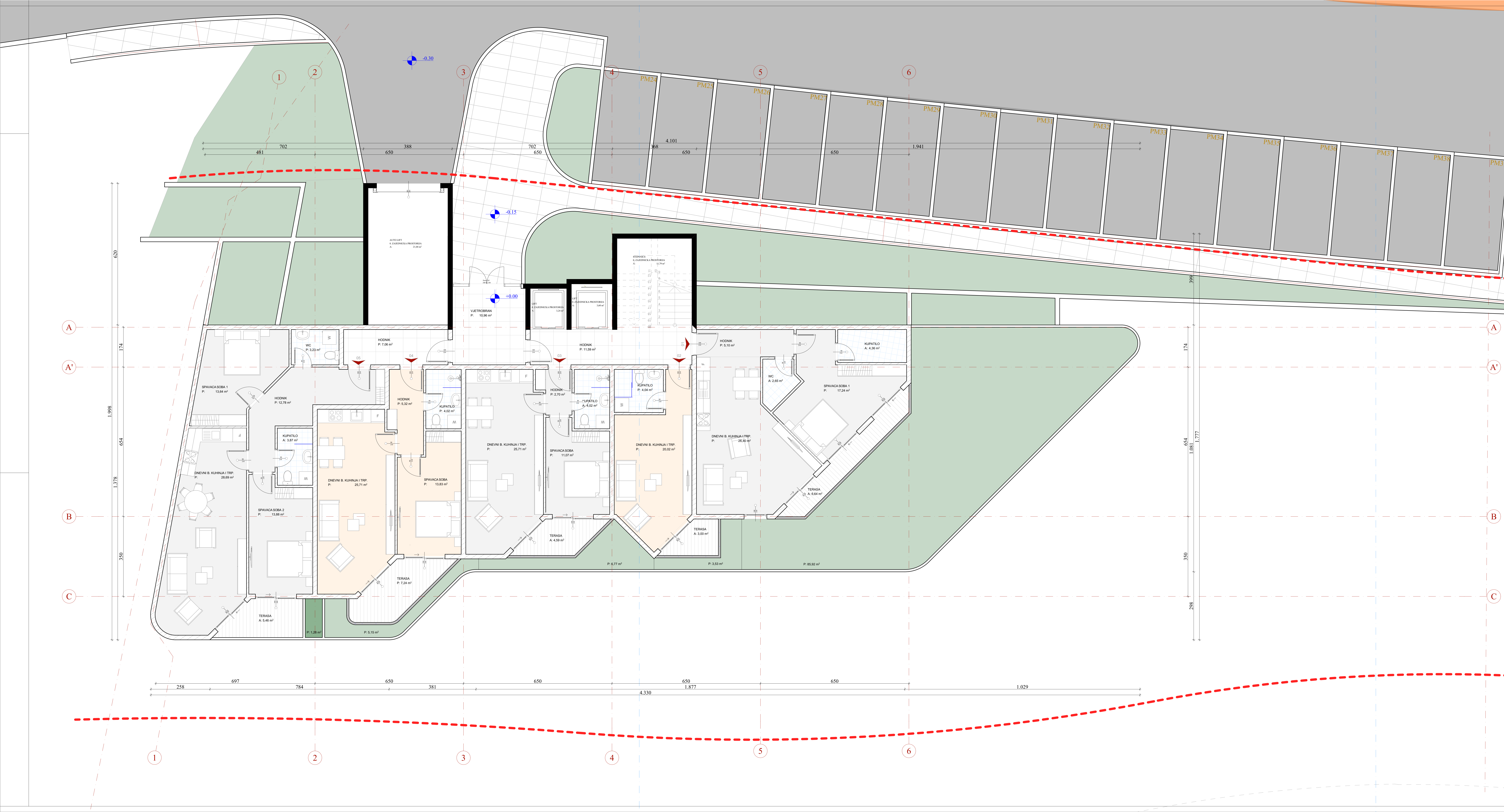
28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



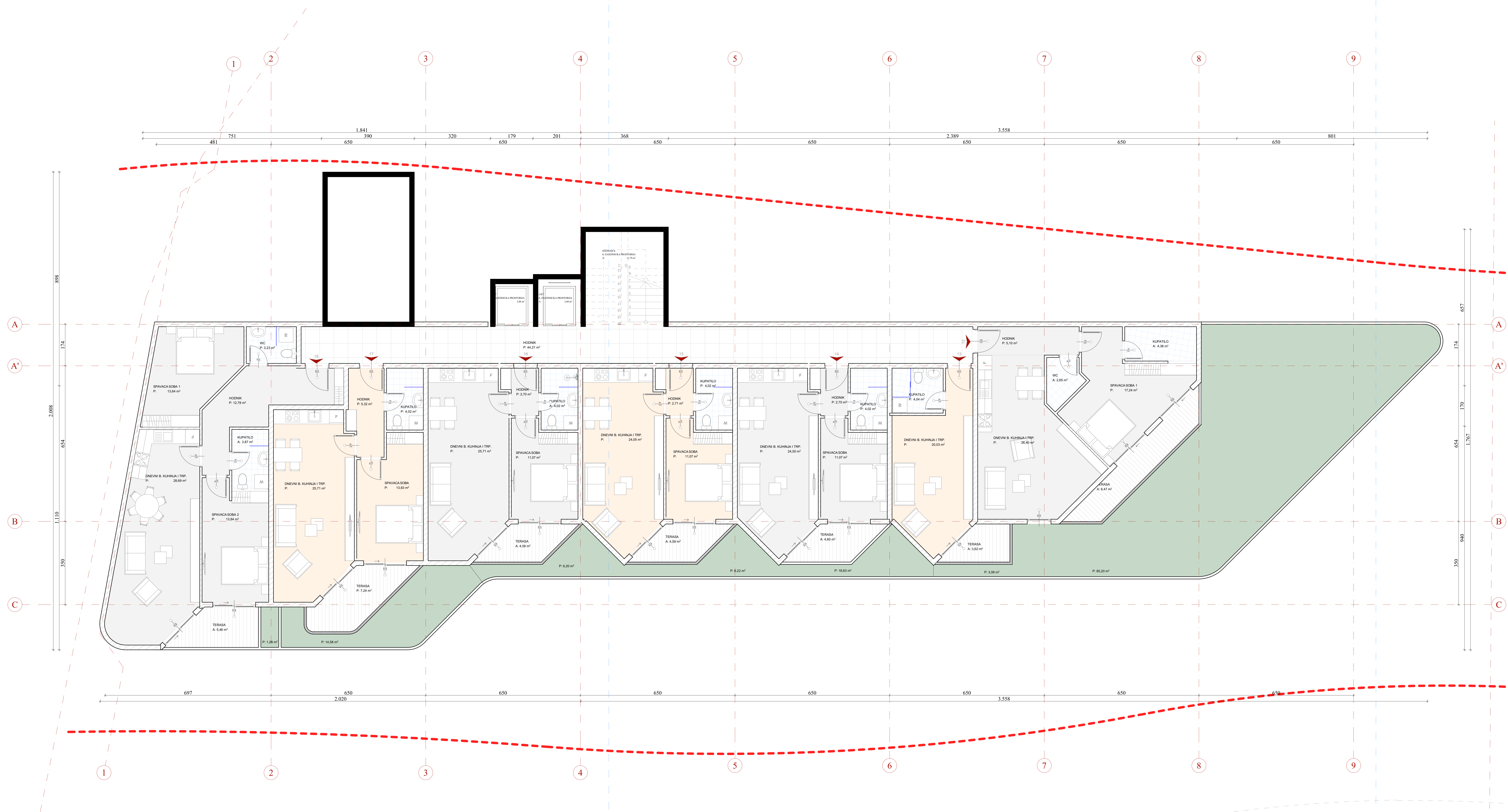
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchStudio", Ulcinj		INVESTITOR: D.O.O. GENSHA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 0799-016-000 na ulazu na br. 94 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023. 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023. 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023. / 30.01.2023.	
Glavni izvođač: Džanan Mavić, spec.aci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEOINE RIJESJENE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavić, spec.aci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Sudacini:	Admir Mavić, bsc.arh.	Prijava:	Bilježnica
Datum:			
		Datum revizije i M.P.	

[illegible]



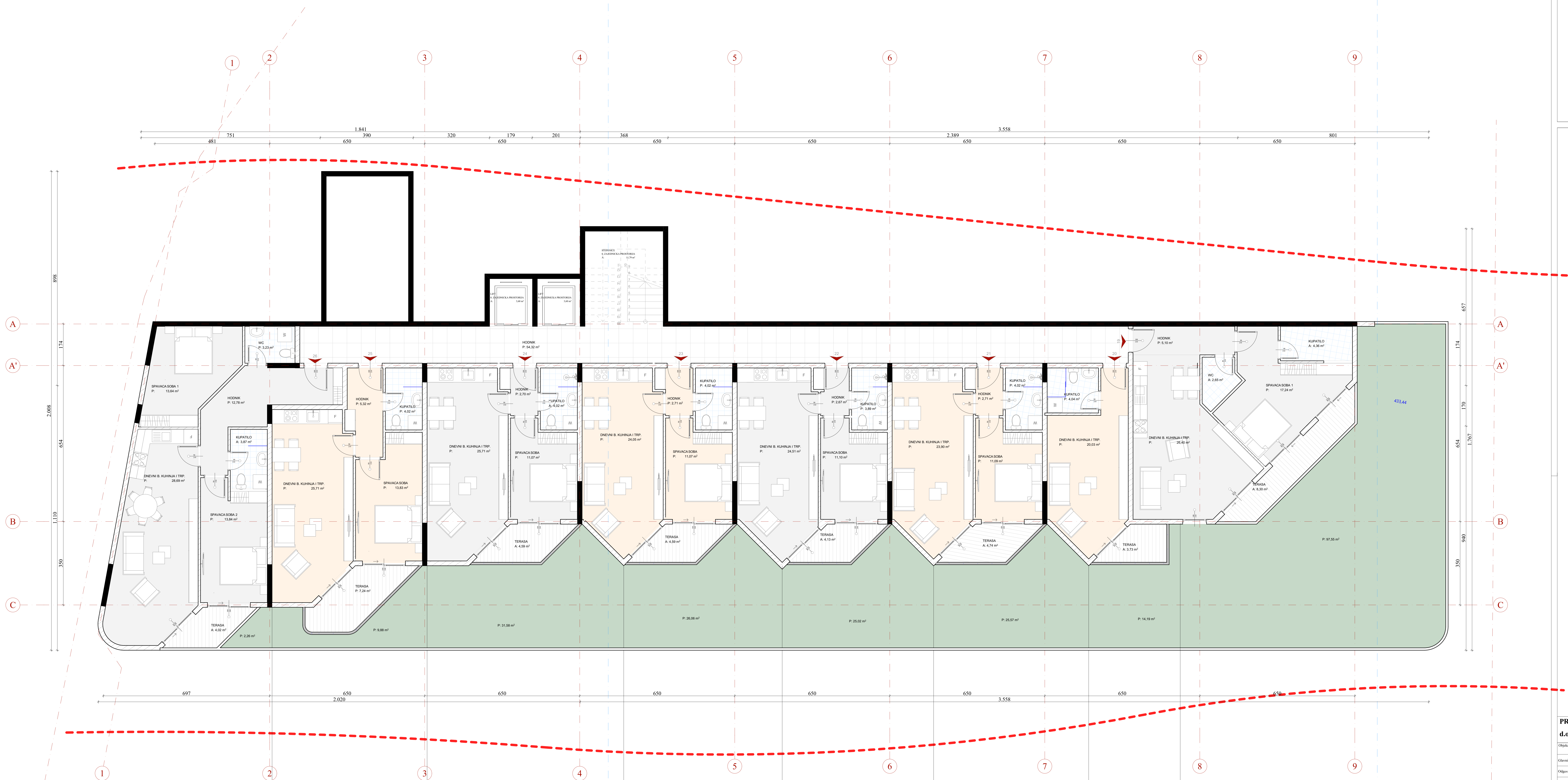
UKUPNA NETO PLOŠTA PRIZEMLJA	344,49 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTA PRIZEMLJA SA ZELENILOM	447,14 m ²
BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA	374,50m ²
UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA BEZ GARAGE	2.129,11 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA SA GARAZOM	3.387,38 m ²
BRUTO PLOŠTA OBJEKTA BEZ GARAGE	2.381,08 m ²
BRUTO PLOŠTA OBJEKTA SA GARAZOM	3729,66 m ²

[illegible]



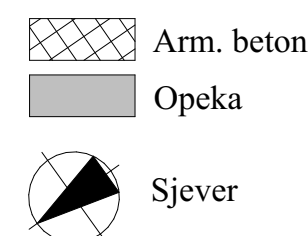
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 2	433,44 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 2 SA ZELENILOM	568,64 m²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2	485,79 m²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2 SA ZELENILOM	613,82 m²





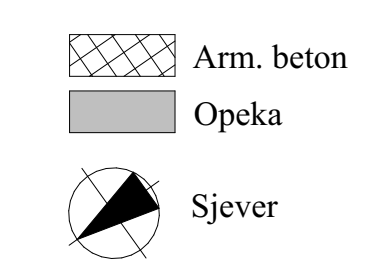
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 3	488.64 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 2 SA ZELENILOM	720.75 m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2	547.58 m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2 SA ZELENILOM	730.60 m ²

[illegible]



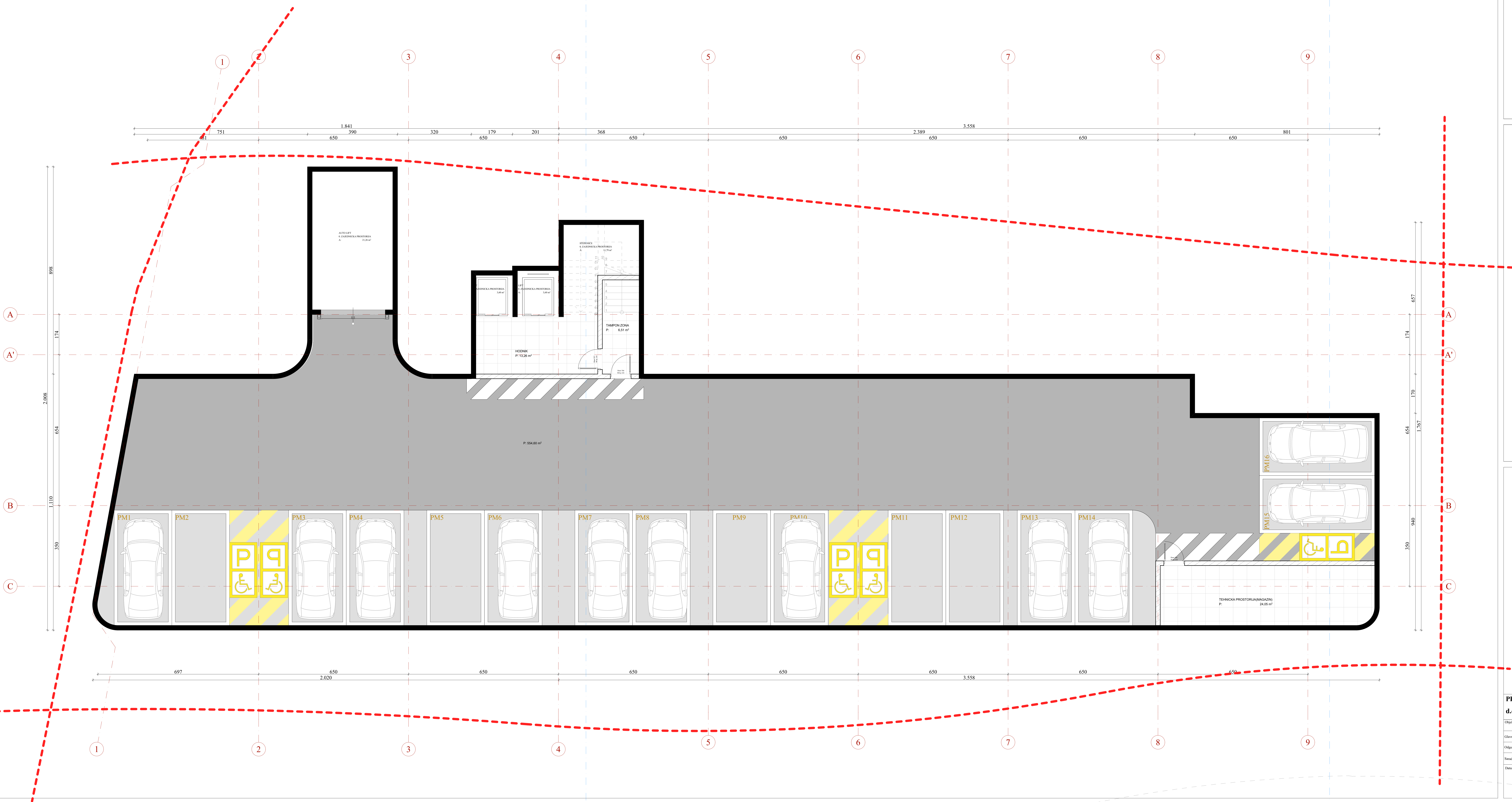
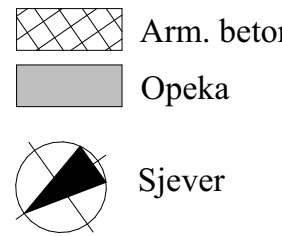
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 4	550,87 m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA 4 SA ZELENILOM	601,24 m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		D.O.O. GENSHA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 10170, 10171, 10172, 10173, 10174, 10175, 10176, 10177, 10178, 10179, 10180, 10181, 10182, 10183, 10184, 10185, 10186, 10187, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196, 10197, 10198, 10199, 10200, 10201, 10202, 10203, 10204, 10205, 10206, 10207, 10208, 10209, 10210, 10211, 10212, 10213, 10214, 10215, 10216, 10217, 10218, 10219, 10220, 10221, 10222, 10223, 10224, 10225, 10226, 10227, 10228, 10229, 10230, 10231, 10232, 10233, 10234, 10235, 10236, 10237, 10238, 10239, 10240, 10241, 10242, 10243, 10244, 10245, 10246, 10247, 10248, 10249, 10250, 10251, 10252, 10253, 10254, 10255, 10256, 10257, 10258, 10259, 10260, 10261, 10262, 10263, 10264, 10265, 10266, 10267, 10268, 10269, 10270, 10271, 10272, 10273, 10274, 10275, 10276, 10277, 10278, 10279, 10280, 10281, 10282, 10283, 10284, 10285, 10286, 10287, 10288, 10289, 10290, 10291, 10292, 10293, 10294, 10295, 10296, 10297, 10298, 10299, 10300, 10301, 10302, 10303, 10304, 10305, 10306, 10307, 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10314, 10315, 10316, 10317, 10318, 10319, 10320, 10321, 10322, 10323, 10324, 10325, 10326, 10327, 10328, 10329, 10330, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342, 10343, 10344, 10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351, 10352, 10353, 10354, 10355, 10356, 10357, 10358, 10359, 10360, 10361, 10362, 10363, 10364, 10365, 10366, 10367, 10368, 10369, 10370, 10371, 10372, 10373, 10374, 10375, 10376, 10377, 10378, 10379, 10380, 10381, 10382, 10383, 10384, 10385, 10386, 10387, 10388, 10389, 10390, 10391, 10392, 10393, 10394, 10395, 10396, 10397, 10398, 10399, 10400, 10401, 10402, 10403, 10404, 10405, 10406, 10407, 10408, 10409, 10410, 10411, 10412, 10413, 10414, 10415, 10416, 10417, 10418, 10419, 10420, 10421, 10422, 10423, 10424, 10425, 10426, 10427, 10428, 10429, 10430, 10431, 10432, 10433, 10434, 10435, 10436, 10437, 10438, 10439, 10440, 10441, 10442, 10443, 10444, 10445, 10446, 10447, 10448, 10449, 10450, 10451, 10452, 10453, 10454, 10455, 10456, 10457, 10458, 10459, 10460, 10461, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 10467, 10468, 10469, 10470, 10471, 10472, 10473, 10474, 10475, 10476, 10477, 10478, 10479, 10480, 10481, 10482, 10483, 10484, 10485, 10486, 10487, 10488, 10489, 10490, 10491, 10492, 10493, 10494, 10495, 10496, 10497, 10498, 10499, 10500, 10501, 10502, 10503, 10504, 10505, 10506, 10507, 10508, 10509, 10510, 10511, 10512, 10513, 10514, 10515, 10516, 10517, 10518, 10519, 10520, 10521, 10522, 10523, 10524, 10525, 10526, 10527, 10528, 10529, 10530, 10531, 10532, 10533, 10534, 10535, 10536, 10537, 10538, 10539, 10540, 10541, 10542, 10543, 10544, 10545, 10546, 10547, 10548, 10549, 10550, 10551, 10552, 10553, 10554, 10555, 10556, 10557, 10558, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, 10565, 10566, 10567, 10568, 10569, 10570, 10571, 10572, 10573, 10574, 10575, 10576, 10577, 10578, 10579, 10580, 10581, 10582, 10583, 10584, 10585, 10586, 10587, 10588, 10589, 10590, 10591, 10592, 10593, 10594, 10595, 10596, 10597, 10598, 10599, 10600, 10601, 10602, 10603, 10604, 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621, 10622, 10623, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10636, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738,	



BRUTO POVRšina SUTERENA 5 - GARAZE	674,29 m ²
------------------------------------	-----------------------

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: D.O.O. GENSHA	
Objekat: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: 189.434 ulica na ulazu na br. 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678,		

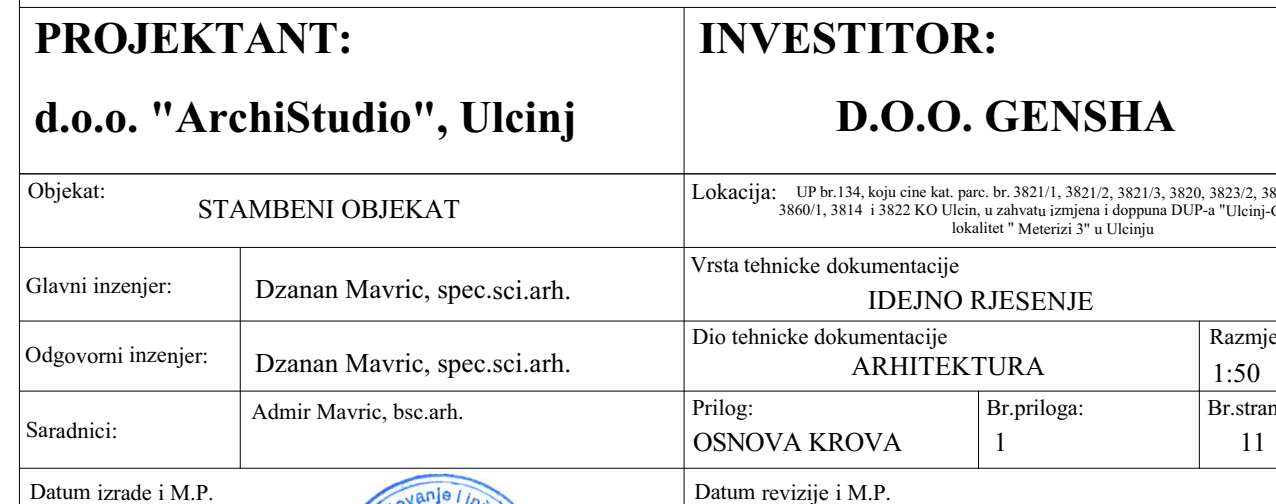


LEGENDA PODRUM - GARAZE	
PROSTORIJA	POVRŠINA
0. ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	
AUTO LIFT	21,26
HOČNIK	13,26
LIFT	7,20
STEPENICE	11,79
TAMPON ZONA	6,51
	60,02 m²
GARAZA	
	554,60
	554,60 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE	
TEHNIČKA PROSTORIJA (MAGAZIN)	24,05
	24,05 m²

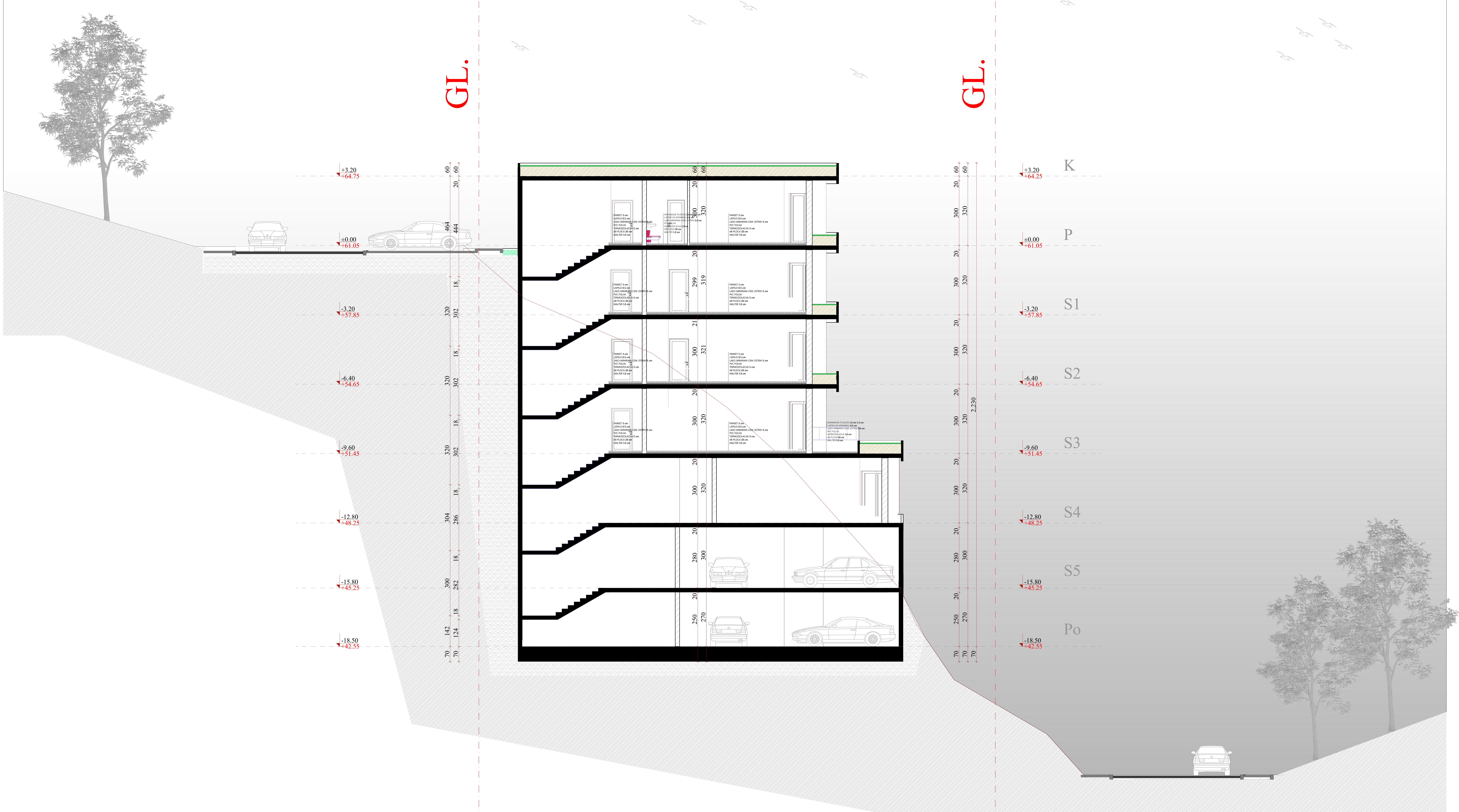
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (GARAZE) 638,67 m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 674,23 m²

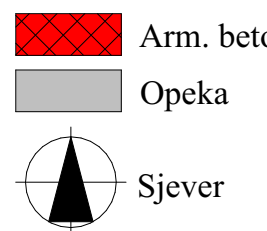
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: D.O.O. GENSHA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 10100 Ulcinj, ulica 1. maja 1945. godine, 10100 Ulcinj, ulica 1. maja 1945. godine, 10100 Ulcinj, ulica 1. maja 1945. godine	
Glavni inženjer: Dragan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: DIZNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Stanisti: Adnan Mavric, lic.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izdaja: 1.M.P.		Datum revizije: 1.M.P.	







FASADA I



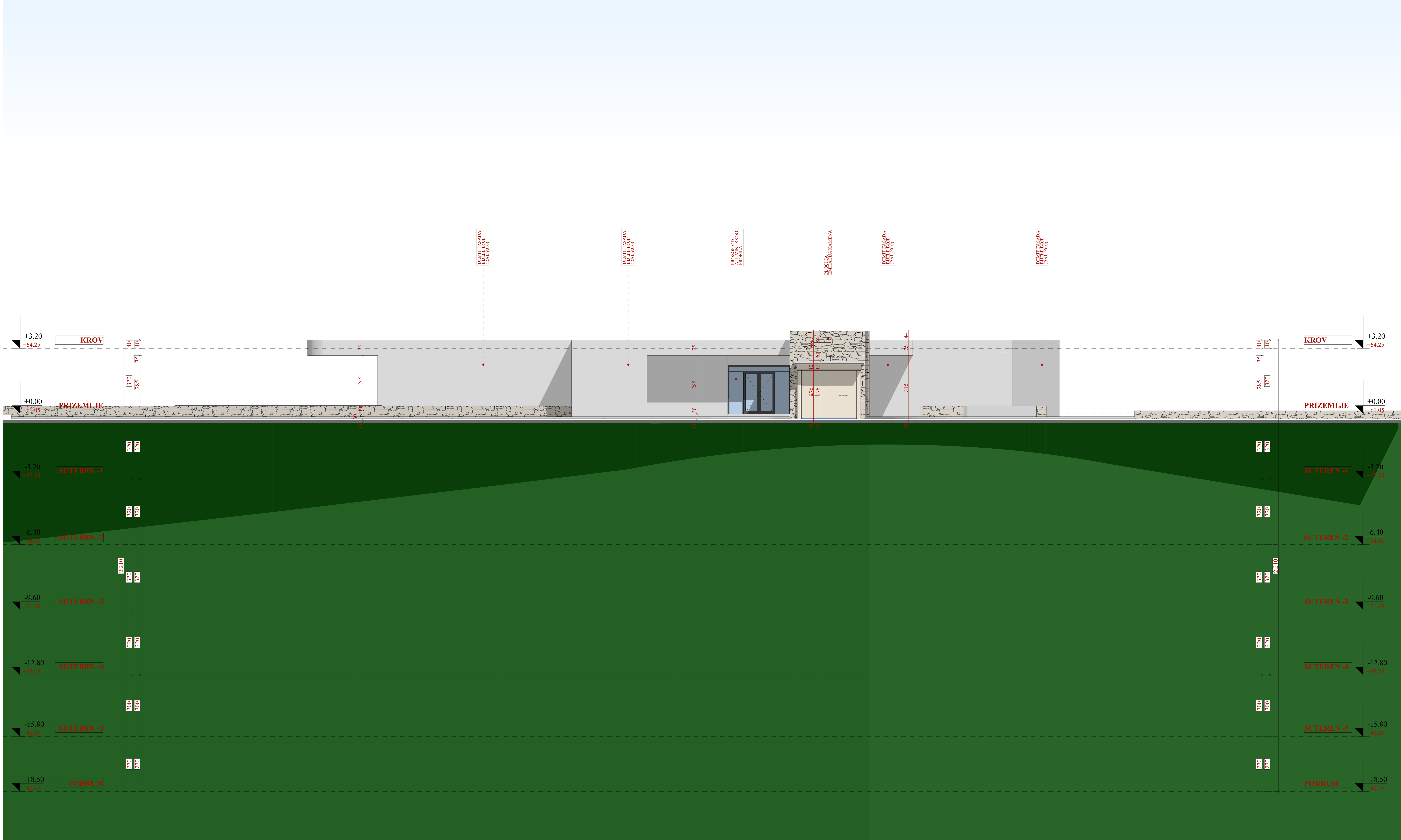
PROJECTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchiStudio", Utcinj		D.O.O. GENSHA	
Objekt:	STAMENI OBJEKT	Lokacija: 10000 Ljubljana, ulica na imenu "GENSHA" (GENSHA, GENSHA, GENSHA)	
Glavni inženjer:	Danilo Matičič, spec. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Danilo Matičič, spec. arh.	DOKUMENTACIJA	
Skupščina:	Danilo Matičič, spec. arh.	Dokumentacija:	
Datum izdaje: 1.1.2024.		Datum revizije: 1.1.2024.	

 Arm. beto
 Opeka
 Sjever

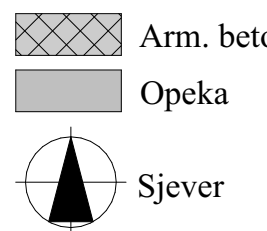


- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| PROJEKTANT: | INVESTITOR: |
| D.O.O. "ArchiStudio" Ulcinj | D.O.O. GENSHA ULGINJ |

[illegible]



ISTOCNA FASADA



LEGENDA MATERIALA

- DEMIT FASADA - BIJELE BOJE
RAL 9010
- DEMIT FASADA - KAFENA BOJA
RAL 8024
- PLOCICA - IMITACIJA KAMENA
- ALUMINIJSKI PROZOR - ANTRACID
RAL 9017
- STAKLENA OGRADA SA ALU. PROFILOM
prema NTC 2019, dimenzija stakla 10-16mm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchStudio", Ulcinj		D.O.O. GENSHA- ULCINJ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKT	Lokacija:	ul. 19. Avgusta, 86000 Ulcinj, opština Ulcinj, Zupanija Dubrovnik-Neretva, Republika Hrvatska
Glavni inženjer:	Danijel Matić, spec. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPŠIRO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Danijel Matić, spec. arh.	Skala:	1:50
Šumari:	Adrian Matić, spec. arh.	Prilog:	ARHITEKTURA
Datum izdavanja:	1.12.2023.	Prilog:	ISTOCNA FASADA
		Broj priloga:	1
		Broj stranica:	15
		Datum revizije:	1.12.2023.

 Arm. beton
 Opeka
 Sjever



- | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------|-------------|------------------------------|-------------|-----------|
| PROJEKTANT:

d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj | INVESTITOR:

d.o.o. "GENSHA", Ulcinj | | | | | | | | | |
| Objekt:

STAMBENI OBJEKT | Lokacija: U.P.K. 134 kaza one kat. zone, br. 34211, 34212, 34213, 34230, 34232, 34233, 34401, 34414 i 34233/34234 Ulica, u okviru iznosa iz dopune Izj.P.P. "UlcinjGrad" - lokalitet "Mestno 3" u Ulcinju | | | | | | | | | |
| Glavni inženjer:

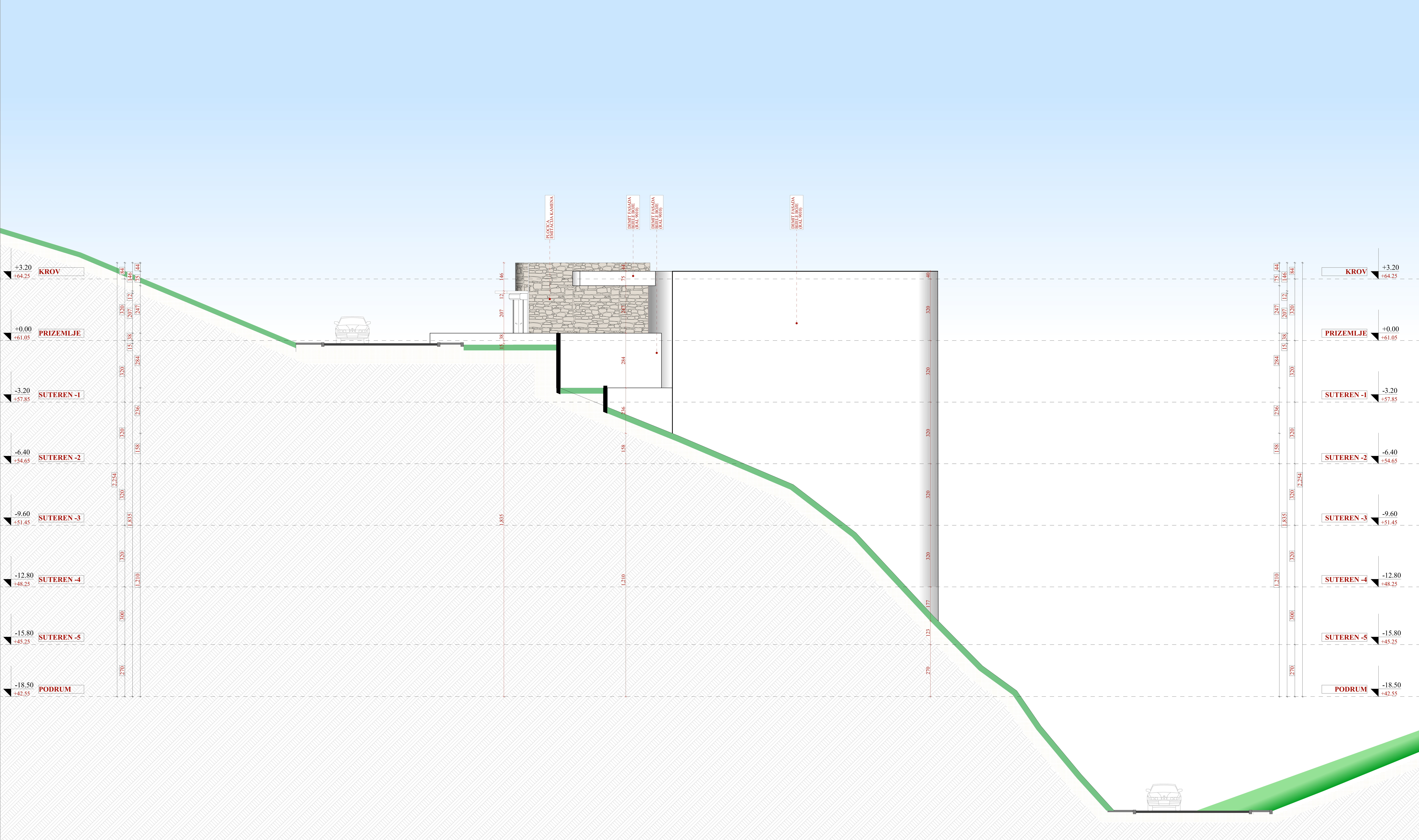
Džanan Mavric, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJESENJE | | | | | | | | | |
| Dopisovani inženjer:

Džanan Mavric, spec.sci.arh. | Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA | | | | | | | | | |
| Saradnici:

Adnan Mavric, inž.arh. | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">Prilog:</td> <td style="border: none;">Br. priloga:</td> <td style="border: none;">Broj stranica:</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">JUŽNA FASADA</td> <td style="border: none; text-align: center;">1</td> <td style="border: none; text-align: center;">1:50</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Datum revizije i M.P.</td> <td style="border: none;">M.P.</td> <td style="border: none; text-align: center;">16</td> </tr> </table> | Prilog: | Br. priloga: | Broj stranica: | JUŽNA FASADA | 1 | 1:50 | Datum revizije i M.P. | M.P. | 16 |
| Prilog: | Br. priloga: | Broj stranica: | | | | | | | | |
| JUŽNA FASADA | 1 | 1:50 | | | | | | | | |
| Datum revizije i M.P. | M.P. | 16 | | | | | | | | |



SJEVERNA FASADA

Arm. beton

Opaka

Sjever

LEGENDA MATERIALA

DEMIT FASADA - BIJELE BOJE
RAL 9010

DEMIT FASADA - KAFENA BOJA
RAL 8024

PLOCICA - IMITACIJA KAMENA

ALUMINIJSKI PROZOR - ANTRACID
RAL 9017

STAKLENA OGRADA sa ALU. PROFILOM
profil: SBC200, debljina stakla: 10 mm

PROJEKTANT:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

STAMBENI OBJEKT

Glavni inženjer:
Dimit Mavric, spec.aci.arh.

Objavljeno izmijenjeno:
Dimit Mavric, spec.aci.arh.

Skaliranje:
Dimit Mavric, spec.aci.arh.

INVESTITOR:
D.O.O. GENSHA- ULCINJ

LOKACIJA:
ul. 19. Avgusta 10, 81000 Tivat, Crna Gora

Vrsta tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
SJEVERNA FASADA

Datum revizije: 1. M.P.

Ime i prezime
Dimit Mavric, spec.aci.arh.

1.50

17



 Arm. beton
 Opeka
 Sjever

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchStudio", Ulcinj		INVESTITOR: D.O.O. GENSHA	
Objekt: STAMBENI OBJEKT			
Oglavni izmjerer:	Džanan Mavric, spec.aci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni izmjerer:	Džanan Mavric, spec.aci.arh.	IDENO KEŠEJENJE	
Sudjelnici:	Admir Mavric, bcc.arh.	Dio tehničke dokumentacije	Razmjera 1:50
		Prilog: 3D PRIKAZI	B.priloga Be-trazina 19
Datum izdavanja i M.P.		Datum revizije i M.P.	
			



 Arm. beton
 Opeka
 Sjever

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchStudio", Utcinj		INVESTITOR: D.O.O. GENSHA	
Ogjekt: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 8794 (16) ulica mira u brij. na M-101, 102 (16), 102 (17), 102 (18), 102 (19), 102 (20), 102 (21) i 102 (22) (16) m, zračna luka, općina Dubrava (P-P "Zabrtak" za izgradnju "Kampove" u Dubravi)	
Glavni inženjer: Džanan Mavić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO KREŠENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Sudac/nic: Admir Mavić, bac.arh.		Položaj: 3D PRISKAZI	Razmjera: 1:50
		Br.prijeloga: 1	Br.zatvorne: 20
Datum revizije / M.P.: 		Datum revizije / M.P.:	

[illegible]